

SOMMAIRE

Conformément aux dispositions des articles L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le présent rapport comprend les documents et informations suivants :

- 1) Attestation des personnes physiques responsables du rapport financier annuel
- 2) Rapport de gestion de la gérance à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle portant sur la Société et le Groupe consolidé par la Société (extrait dont le contenu est conforme aux dispositions de l'article 222-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers)
- 3) Comptes sociaux d'ADT SIIC au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011 (et leurs annexes)
- 4) Comptes consolidés d'ADT SIIC au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011 (et leurs annexes)
- 5) Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011
- 6) Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011

ATTESTATION DES PERSONNES PHYSIQUES RESPONSABLES DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

« J'atteste, qu'à ma connaissance, les comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2011 présentés dans le rapport financier qui suit, sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels ils sont confrontés. »

La société **ADT SIIC** Représentée par : **Didier LACROIX Président Directeur Général**

ADT S.I.I.C

Société Anonyme au capital de 16 591 522 euros Siège social : 15 rue de la Banque 75002 - PARIS 542 030 200 RCS PARIS

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION PRESENTE A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE DU 14 SEPTEMBRE 2012

Chers Actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale, conformément à la loi et aux dispositions de nos statuts, à l'effet notamment de vous rendre compte des résultats de notre gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011, soumettre à votre approbation les comptes dudit exercice, vous proposer de renouveler le mandat d'un administrateur, de nommer de nouveaux co-Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants et de réduire le capital.

Les convocations à la présente Assemblée ont été régulièrement effectuées.

Les documents et renseignements s'y rapportant prévus par la réglementation en vigueur vous ont été adressés ou ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis par les dispositions légales, réglementaires et statutaires.

Nous vous rappelons que vous êtes appelés à statuer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

A titre Ordinaire:

- Rapport de gestion du Conseil d'Administration sur l'exercice clos le 31 décembre 2011 incluant le rapport de gestion du Groupe ;
- Rapport du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de contrôle interne prévu par l'article L.225-37 du Code de Commerce ;
- Rapport complémentaire du Conseil d'Administration sur l'utilisation des délégations relatives aux augmentations de capital (articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de Commerce) ;
- Rapports des Commissaires aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011 et sur les comptes consolidés ;
- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur le rapport du Président sur les procédures de contrôle interne prévu par l'article L.225-37 du Code de Commerce ;
- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions de l'article L.225-38 du Code de Commerce ;
- Approbation des comptes annuels et quitus aux administrateurs ;

- Approbation des comptes consolidés ;
- Approbation des conventions visées à l'article L.225-38 du Code de Commerce ;
- Affectation du résultat ;
- Renouvellement du mandat de Monsieur Jean-Pierre VINCENTI en qualité d'Administrateur ;
- Nomination de nouveaux co-Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants ;
- Pouvoirs pour formalités.

A titre Extraordinaire:

- Réduction du capital social;
- Modification corrélative de l'article 7 des statuts ;
 - Pouvoirs pour formalités.

PLAN DU RAPPORT

1	Situ	nation et activité de la Société et du Groupe au cours de l'exercice écoulé (articles L.225
1(00 et L	.233-26 du Code de Commerce)
	1.1	Situation et activité du Groupe au cours de l'exercice écoulé (articles L.225-100, L.225-
	100-2	et L.233-6 du Code de Commerce)
	1.2	Evolution de la Société ADT S.I.I.C au cours de l'exercice écoulé (article L.225-100 du
	Code	de Commerce)9
2	Cor	mptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2011
	2.1	Comptes sociaux
	2.2	Comptes consolidés 11
	2.3	Engagements hors bilan du Groupe ADT SIIC (article L.225-100 du Code de
	Comn	nerce)
	2.4	Facteurs d'incertitudes
	Incert	itudes liées au marché
	2.5	Facteurs de risques
	Risqu	e de taux
	Risqu	e de liquidité13
	Risqu	e de contrepartie
	Risqu	e fiscal lié au statut de SIIC
	Risqu	e d'assurance
	Risqu	e de change17
	Risqu	e sur actions propres
3	Info	ormations sur les délais de paiement (article L.441-6-1 du Code de Commerce)
4	Pris	ses de participations et/ou de contrôle dans des sociétés ayant leur siège en France (articles
L	.233-6	et L.247-1 du Code de Commerce)
5	Ide	ntité des actionnaires détenant des actions au-delà d'un certain seuil (articles L.233-13 e
L	.247-2	du Code de Commerce)
6		énements importants survenus depuis la clôture de l'exercice pour la Société et le Groupe
7		nation et valeur du patrimoine - évolution prévisible de la situation de la Société e
pe	erspect	ives d'avenir de la Société et du Groupe
8	App	probation des comptes- Affectation du résultat- Dividendes versés, quitus aux
A	dminis	trateurs
9	Act	civité de la Société et du Groupe en matière de recherche développement (article L.232-l
dı	u Code	de Commerce)
1(0 I	nformation sur les mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux

11	Informations sur les rémunérations versées aux mandataires sociaux (article L.225-102	-1
alinéa	1 du Code de Commerce)	25
12	Informations sur la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales	et
enviro	onnementales de son activité (article L.225-102-1 al 4 du Code de Commerce)	29
13	Actionnariat salarié : seuil de participation des salariés au capital social (article L.225-1	02
du Co	de de Commerce)	29
14	Information relative à la mise en œuvre du programme de rachat d'actions (article L.22	5-
211 d	u Code de Commerce)	29
15	Situation des mandats des Administrateurs en fonction	29
16	Situation des mandats des Commissaires aux Comptes	30
17	Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de mettre en place un nouve	au
progra	amme de rachat d'actions	30
18	Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social p	aı
annula	ation des actions auto-détenues	30
19	Réduction du capital social	31
20	Modification corrélative de l'article 7 des statuts	31
21	Information sur les conventions réglementées	31
22	Rapport du Président établi en application des dispositions de l'article L.225-37 du Co	de
de Co	mmerce	31
23	Rapport complémentaire du Conseil d'Administration sur l'utilisation des délégation	ns
relativ	ves aux augmentations de capital (articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code	de
Comn	nerce)	32
24	Programme de rachat d'actions (article L.225-209 du Code de Commerce)	32
25	Tableau récapitulatif des délégations accordées au Conseil d'Administration en matiè	re
d'aug	mentation de capital en cours de validité (article L.225-100 du Code de Commerce)	32
26	Tableau récapitulatif des opérations visées à l'article L.621-18-2 du Code Monétaire	et
Finan	cier (article 2 du décret du 2 mars 2006 et articles 222-14 et 222-15 du Règlement Général	de
l'AM	F)	32
27	Opérations d'attribution d'actions réalisées en vertu des articles L.225-197-1 à L.225-19	7-
3 du	Code de Commerce et opérations réalisées en vertu des dispositions prévues aux articles	es
L.225	-177 à L.225-186 du Code de Commerce	32
28	Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique (article L.225-100	1-3
du Co	de de Commerce),	33
29	Tableau des résultats	34
30	Pouvoirs en vue des formalités	34
Annex	xe 1 : Tableau récapitulatif des délégations en matière d'augmentation de capital en cours	de
validi	té	36

Annexe 2 : Informations sur la manière dont la Société prend en compte les conséquences	sociales
et environnementales de son activité	37
Annexe 3 : Liste des Administrateurs et Directeurs Généraux	39
Annexe 4 : Liste des mandats des Administrateurs	40
Annexe 5 : Rapport du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de	contrôle
interne	41
Annexe 6 : Tableau des cinq derniers exercices	47

1 <u>Situation et activité de la Société et du Groupe au cours de l'exercice écoulé (articles L.225-100 et L.233-26 du Code de Commerce)</u>

1.1 <u>Situation et activité du Groupe au cours de l'exercice écoulé (articles L.225-100, L.225-100-2 et L.233-6 du Code de Commerce)</u>

L'activité

Le Groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires en France, dans le secteur de l'immobilier.

Au 31 décembre 2011, le patrimoine immobilier du groupe représente une surface totale de 48.587 m² (dont 4.598 m² de bureaux et 371 m² de réserves et de locaux techniques font l'objet d'un financement en crédit-bail) exclusivement située en région parisienne dans le Centre d'Affaires Paris-Nord au Blanc-Mesnil (93). Le bâtiment, abritant le Restaurant Inter-Entreprises (RIE) et représentant environ 4.000 m², appartient pour sa part au syndicat de copropriété du Centre d'Affaires dans lequel le groupe a une participation de 98.31%. Mais le groupe bénéficie d'un contrat de mise à disposition à son profit et les travaux du RIE ont été intégralement financés par le groupe.

Le chiffre d'affaires annuel global s'est élevé à 2.360 K€ (dont loyers 1.252 K€ et charges locatives refacturées 1.108 K€) en 2011 contre 1.805 K€ (dont loyers 1.298 K€ et charges locatives refacturées 507 K€) en 2010.

La situation locative à fin décembre 2011 s'analyse comme suit :

	Sı	ırfaces de buı	Revenus Locatifs (en				
Bâtiment	Lou	ées	Vaca	intes	K€)		
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	
Ampère	5 161	5 087	13 980	14 054	495	533	
Continental	6 016	6 056	6 812	6 772	745	754	
Bonaparte	337	337	11 904	11 904	11	12	
Total	11 514	11 480	32 696	32 730	1 252	1 298	

(1) en ce non compris 4.377 m² de réserves dont 990 m² sont loués et le bâtiment abritant le RIE et représentant environ 4.000 m².

D'une manière générale, les efforts de commercialisation déployés afin d'accroitre le taux de remplissage des immeubles du Blanc-Mesnil se sont poursuivis. Au total, sur l'année 2011, les nouveaux baux représentent une surface de 1.019 m².

Parallèlement, les locataires litigieux ont été sortis ce qui a impliqué des régularisations de loyers.

Les négociations précédemment entamées avec les administrations notamment le Pôle Emploi et le Conseil Général de Seine Saint Denis (93) sont toujours d'actualité. Les prises à bail sont prévues d'être actées notamment après la validation des budgets des travaux de chaque administration. De plus, les mandats avec les cabinets de commercialisation ont été prorogés afin de diversifier les demandes de location.

Toujours dans le cadre de la fidélisation des locataires du Centre d'Affaires et afin d'attirer d'éventuelles nouvelles entreprises, les divers services mis à la disposition des locataires se maintiennent: il s'agit notamment du Restaurant Inter-Entreprises (RIE) dont la fréquentation continue de croitre. Cependant, en raison de la vacance importante du site et bien qu'il soit accessible à des utilisateurs extérieurs, celui-ci peine à être rentable.

De nouveaux projets ont été envisagés, dont la création d'un centre de formation, ainsi que d'un centre sportif. Le premier projet a abouti à la signature d'un bail en fin juillet 2011 et a pris effet le 1^{er} septembre 2011. Le second projet a été validé en fin décembre 2011 mais n'a pas pu aboutir pour l'instant, faute de financement.

L'endettement et le mandat ad hoc

Les soldes au 31 Décembre 2011 et les échéances des emprunts bancaires sont détaillés cidessous :

			Taux	INTERETS	Valeur au		Parts	
Date de fin d'emprunt	Changement de Taux	Nature du Taux	d'Intérêt Effectif au 31/12/11	2011	31/12/201 1 (en K€)	< 3 mois	> 3 mois et < 1an (en K€)	5 ans
Taux								
Variables								
juin 2017	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,3%	2.849%	85	2 975	2 975		
mars - 2023	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,88%	3.598%	67	1 878	1 878		
mars - 2023	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,25%	3.386%	59	1 749	1 749		
				211	6 602	6 602		

Par ailleurs, le passif financier intègre :

- une dette de 5.62 M€ à l'égard de la société FIPP, à la suite de la cession à cette dernière par la société Vénus, en date du 10 octobre 2011, des créances détenues sur la société ADT SIIC.
- une dette d'un montant de 2.028 K€ à l'égard de la société FIPP liée au contrat de créditbail repris de la société CICOBAIL.

La volonté de la Direction de négocier avec les différents établissements de crédit le report d'amortissement des échéances d'emprunts avait conduit en 2010 à la nomination d'un mandataire ad hoc. En effet, le Tribunal de Commerce de Bobigny avait désigné en date du 13 décembre 2010 la SCP BRIGNIER en qualité de mandataire ad hoc sur les trois sociétés AD INVEST, BLANAP et PAMIER avec la mission d'apprécier la situation juridique, économique et financière des sociétés, notamment de déterminer la situation active – passive de celles-ci, d'assister les sociétés dans les discussions avec les banques et les établissements de crédit-bail, de manière à ne pas entraver leur développement, d'assister les société dans la négociation et la rédaction de protocoles et actes qui consacreront les solutions adoptées.

La durée de la mission du mandataire était fixée jusqu'au 13 avril 2011. Elle a été renouvelée pour une durée de trois mois, soit jusqu'au 13 juillet 2011. Elle a été renouvelée une seconde fois pour une durée de trois mois.

A la demande des banques, la société ADT SIIC, société mère des sociétés PAMIER, BLANAP et AD INVEST a mandaté le cabinet ERNST & YOUNG le 8 février 2011 afin de procéder à une analyse de la situation financière du groupe et à une revue des prévisions d'exploitation et de financement sur les trois prochaines années.

Le cabinet ERNST & YOUNG a rendu son rapport le 16 mars 2011 et en a fait une présentation aux banques lors d'une réunion sous l'égide de Maître BRIGNIER le 18 mars 2011.

S'il avait été initialement envisagé par le groupe de tenter de négocier avec les banques une restructuration de l'endettement du groupe sur la base d'un gel du remboursement des échéances en principal sur deux ans en contrepartie notamment de la cession de l'immeuble Bonaparte, le rapport d'ERNST & YOUNG a démontré l'utilité de considérer une alternative en la vente d'un ou de tous les biens immobiliers des sociétés PAMIER, BLANAP et AD INVEST.

La dernière mission de Maître BRIGNIER est arrivée à terme le 13 novembre 2011, et n'a pas été renouvelée.

Le Groupe a cependant poursuivi ses efforts pour réaliser ce qui a été convenu avec les banques, à savoir la vente d'un ou de tous les biens immobiliers des sociétés du groupe.

Un budget de trésorerie établi par la société jusqu'au 31/12/2012 a été réalisé en tenant compte des éléments suivants :

- des réunions ont eu lieu en juillet 2012 avec les banques à qui il a été demandé de façon formelle un nouveau report de 30 mois des échéances d'amortissement de prêt (capital total restant dû : 6.603 K€). Les banques ont pourle moment accueilli favorablement cette demande et doivent le soumettre à l'accord exprès de leurs comités de crédit respectifs qui doivent se tenir en septembre 2012. Il est à noter qu'à ce jour, aucune des deux banques n'a demandé le remboursement immédiat de son crédit.
- En ce qui concerne les étalements et/ou dégrèvements de taxes foncières (montant total concerné : 1.539 K€), le groupe a négocié, pour la société BLANAP (immeuble Ampère), un étalement jusqu'en septembre 2012 contre paiement d'un montant mensuel de 10.000 €. Un point doit être refait en septembre pour matérialiser l'étalement des règlements. Pour la société PAMIER, la demande d'exonération de taxe foncière pour l'immeuble Bonaparte a fait, pour l'instant, l'objet d'un rejet de la part des services fiscaux mais une nouvelle réclamation portant sur les valeurs locatives retenues a été déposée et est à l'étude. Concernant l'immeuble Continental, la taxe 2011 devrait être payée avant fin septembre 2012.
- Des investisseurs s'intéressent à l'acquisition totale ou partielle du Centre d'Affaires et le Groupe poursuit actuellement des négociations avec un groupe important qui a formalisé son intérêt par une lettre d'intention pour une acquisition dont une partie devrait se réaliser avant le 31/12/2012 pour un montant net de 2,8M€.

Enfin, une Assemblée Générale a eu lieu le 23 mai 2012 qui a constaté la présence de 21,70% des actionnaires (contre des pourcentages proches de 1,50 % lors des précédentes assemblées). Cette assemblée a, entre autres, décidé le regroupent des actions (1 action nouvelle contre 100 anciennes), décidé de donner l'autorisation au Conseil de procéder à des augmentations de capital ainsi qu'à l'émission de valeurs mobilières. Dans ces perspectives, la société ADT SIIC va déposer en septembre un prospectus qui sera soumis au visa de l'AMF.

Le regroupement des actions a débuté le 2 juillet 2012 et, au 31 juillet, 92,85% des anciennes actions sont déjà regroupées.

Les comptes ont donc été arrêtés dans une hypothèse de continuité d'exploitation compte tenu de de ces éléments.

Les cessions

Par un acte en date du 6 décembre 2011, la Société a cédé la totalité des 2 500 titres qu'elle détenait dans le capital de la société COMPAGNIE FINANCIERE FONCIERE ET IMMOBILIERE - CFFI, Société par Actions Simplifiée au capital de 38 112,25 euros, dont le siège social est au Centre d'Affaires Paris-Nord, Bâtiment Continental – 183 avenue Descartes – 93153 LE BLANC MESNIL, immatriculée au Registre du Commerce et des Société de BOBIGNY sous le numéro 395 341 829.

Les litiges fiscaux

Les litiges fiscaux sont décrits dans l'annexe des comptes consolidés au 31 décembre 2011 dans la note 9.2.1 de l'annexe aux comptes consolidés.

Le périmètre de consolidation

Le Groupe, dont nous vous décrivons l'activité, intègre cinq sociétés dont la liste figure aux paragraphes 3 « périmètre de consolidation » et 3.1 « Organigramme » de l'annexe aux comptes consolidés au 31 décembre 2011.

1.2 <u>Evolution de la Société ADT S.I.I.C au cours de l'exercice écoulé (article L.225-100 du</u> Code de Commerce)

- Tenue de l'Assemblée Générale :

Le bureau nommé lors de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 22 juin 2011 a constaté que les actionnaires présents ou représentés possédaient 1 076 104 actions sur les 434 421 861 actions composant le capital social et ayant droit de vote. L'Assemblée représentant moins du quart du capital social, elle n'était pas régulièrement constituée et ne pouvait valablement délibérer.

En conséquence, le Président a procédé à une deuxième convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire de la Société, au siège social, le 12 juillet 2011, à l'effet de délibérer sur le même ordre du jour. Les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possédaient alors 1 764 613 actions sur les 434 421 861 actions formant le capital et ayant le droit de vote. Conformément à l'article 40 des statuts, sur deuxième convocation, aucun quorum n'étant requis en Assemblée Générale Ordinaire, l'assemblée a pu valablement délibérer. En revanche, s'agissant de la partie Extraordinaire de l'ordre du jour, l'article 42 des statuts impose un quorum d'un cinquième des actions ayant droit de vote, l'assemblée n'a donc pas pu valablement délibérer.

- Administrateurs:

Le Conseil d'Administration du 7 janvier 2011 a constaté la démission de Monsieur Richard LONSDALE-HANDS de ses fonctions d'Administrateur. Monsieur Jean-Pierre VINCENTI a été coopté en qualité de nouvel administrateur de la Société en remplacement. Il exercera ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à la présente Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 12 juillet 2011 a ratifié la nomination de Monsieur Sylvain CHEGARAY en qualité de nouvel Administrateur, en remplacement de Monsieur Patrick ENGLER, pour la durée du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Les actionnaires ont également ratifié la nomination de Monsieur Claude VIBERT-MEUNIER en qualité de nouvel Administrateur, en remplacement de Monsieur Philippe MAMEZ, démissionnaire et renouvelé son mandat pour une durée de six années, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Contrats:

La Société a résilié le contrat de gestion des services titres conclu avec BNP Paribas Securities Services et conclu un nouveau contrat avec le CM-CIC Securities. Le transfert desdits services a eu lieu le 17 août 2011.

2 Comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2011

2.1 Comptes sociaux

Les participations dans vos filiales, après prise en compte des dépréciations liées aux évaluations immobilières, s'élèvent à 1 K€ et concernent les titres des sociétés MAINTREUIL et PAMIER. Les titres de la société CFFI (valeur brute : 38 K€au 31 décembre 2010) ont été cédés au cours de l'exercice pour un montant de 1 €, sans effet sur le résultat de la période.

Le poste « Autres titres immobilisés » comprend les titres de la société VENUS valorisés à leur coût d'acquisition pour 1 980 K€.

Les créances rattachées à des participations et autres créances sont constituées pour une valeur nette de 2,2 M€ d'avances faites à vos filiales apès prise en compte d'une dépréciation de 20 M€, (dont 11,5 M€ comptabilisés sur l'exercice) tenantcompte notamment de la nouvelle estimation de la valeur vénale des immeubles du Blanc Mesnil par la société COLOMER EXPERTISES, expert indépendant.

Le poste « autres créances » comprend essentiellement une créance sur le Trésor pour un montant de 45 K€ et des avoirs à recevoir des fournisseurspour un montant de 6 K€.

Votre Société détient en portefeuille des actions pour 2 K€.

Les capitaux propres enregistrent une diminution de 12 073 K€ correspondant à la perte de l'exercice 2011.

Les emprunts et dettes financières sont notamment constitués d'une dette vis-à-vis de la société FIPP d'un montant de 5 652 K€.

Les charges d'exploitation représentent pour l'exercice 382 K€ (383 K€ en 2010). L'exercice enregistre notamment une progression de 20 K€ des autres achats et charges externes, compensée par une diminution du même montant des frais de personnel.

Le résultat d'exploitation ressort ainsi à une perte de 365 K€ au 31 décembre 2011 comparée à une perte de 371 K€ au 31 décembre 2010.

L'exercice enregistre pour 37 K€ la quote-part bén€iciaire nette provenant du résultat 2010 de la SNC MAINTREUIL, comparée en 2010 à des résultats déficitaires transférés au titre de 2009 (106 K€ par la SNC VENUS et 12 K€ par la SNC MAINTREUIL)

Le résultat financier est une perte de 11 708 K€ en 2011, comparé à un bénéfice de 587 K€ en 2010 (dont 1 091 K€ de produits de participation CFI en 2010). Il est essentiellement constitué :

- pour un montant net de -11 522 K€ (-271 K€ en 2010) des provisions pour dépréciation des créances rattachées à des participations, compte tenu de la baisse constatée sur la valeur du patrimoine immobilier de ces sociétés (cf. note7 Situation et valeur du patrimoine),
- pour un montant de -181 K€ (-204 K€ en 2010), de d'intérêt sur emprunt,
- pour un montant net de -3 K€, de la moins-value decession du compte courant vis à vis de la société CFFI,
- pour un montant de 1 K€ (14 K€ en 2010) des revenusdes avances de trésorerie aux filiales (14 K€),
- pour un montant de -3 K€ (-40 K€ en 2010) des intêts des comptes courants.

Le résultat exceptionnel, en 2011, est une perte qui s'est élevée à 38 K€ (contre un bénéfice de 1 K€ en 2010) et comprend notamment l'incidence de lacession de la participation CFFI.

Le résultat de l'exercice est une perte de 12 073 K€ comparé à un bénéfice de 98 K€ lors de l'exercice 2010.

2.2 Comptes consolidés

Les actifs non courants qui s'élèvent au 31 décembre 2011 à 14.429 K€ représentaient 22.670 K€ au 31 décembre 2010. La diminution est essentiellement liée à la baisse de la valeur des immeubles sur l'exercice 2011. Ils comprennent :

- d'autres immobilisations corporelles et incorporelles pour 57 K€,
- des immobilisations financières (dépôts et cautionnements) pour 406 K€;

Les actifs financiers comprennent principalement les titres VENUS pour 3 528 K€ à la suite de leur reclassement (Cf. infra § relatif à l'endettement).

- Des immeubles destinés à la vente pour 13.966 K€: une lettre d'intention ayant été reçue pour l'acquisition des immeubles du Blanc-Mesnil, et le groupe étant en négociation à cet effet, les immeubles de placement ont été reclassés en immeubles destinés à la vente

Les autres créances qui s'élèvent à 1 542 K€ au 31 décembre 2011 concernent notamment pour 418 K€ une créance sur l'ancien gestionnaire d'immœbles ADYAL à la suite d'une condamnation, le montant de la TVA déductible pour 611 K€, les avoirs à recevoir à la suite de redditions des syndics pour les années 2009 et 2010, les avoirs fournisseurs pour 162 K€ et une créance de 125 K€ sur un locataire pour des travauxeffectués pour son compte.

Les autres actifs courants sont les charges constatées d'avance pour 45 K€.

La trésorerie et les équivalents de trésorerie s'élèvent à 5 $K \in \mathbb{R}$ au 31 décembre 2011. Ils sont composés pour 4 $K \in \mathbb{R}$ de liquidités et de 1 $K \in \mathbb{R}$ de valurs mobilières de placement, principalement des sicav monétaires.

Au 31 décembre 2010, les emprunts et dettes financières diverses incorporaient l'emprunt consenti par la société VENUS, filiale de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT, cet emprunt a été apporté par la société VENUS à la société FIPP; le groupe a ainsi changé de créancier avec lequel, il a été négocié un nouveau délai de remboursement (fixé au 1^{er} mai 2013), aussi cette dette a-t-elle été reclassée au poste des passifs financiers non courants. Les titres de participation VENUS, donnés en garantie de cette dette, classées l'exercice précédent en « autres actifs courants »ont été parallèlement, reclassés en immobilisations financières.

Les dettes financières (passifs financiers courants) s'élèvent à 8 665 contre 13 963 K€ en 2010 après le reclassement évoqué ci-dessus.

Le poste autres dettes (1 114 K€) représente pour l'essentiel les avoirs clients à établir en raison des redditions de charges locatives 2009 à 2011 (504 K€), de dettes versées vis-à-vis de FIPP (495 K€), les clients créditeurs (84 K€) et les soldes is-à-vis des gestionnaires d'immeubles (22 K€).

Le chiffre d'affaires consolidé du groupe s'établit à 2 360 K€ au 31 décembre 2011, soit 1 252 K€ au titre des loyers et 1 108 K€ au titre des charges refacturables, contre 1 298 K€ au titre des loyers et 507 K€ au titre des charges refacturables au 31 décembre 2010.

Après déduction des charges liées à votre patrimoine immobilier pour (3 118 K€), les revenus nets de vos immeubles sont de (758 K€).

Le résultat opérationnel courant ressort déficitaire de (8 631 K €) en 2011 contre une perte de (1 878 K €) en 2010. La dégradation du résultat 2011 s'explique principalement par la diminution de la valeur des immeubles et la dotation aux provisions pour dépréciation de la valeur de certains lots d'immeubles de placement (8 490 K €) et des reprises de provisions sur certains lots d'immeubles de placement pour 1 313 K € en résultant (cf. note 7 Situation et valeur du patrimoine).

Les autres éléments constituant le résultat proviennent :

- du coût de l'endettement net lié au financement de vos immeubles qui fait ressortir une perte de 403 K€,
- de la perte nette dégagée par vos autres produits et charges financières de 4 K€.

Le résultat de l'exercice se solde par une perte de 9 038 K€.

Il vous est demandé d'approuver ces comptes.

2.3 Engagements hors bilan du Groupe ADT SHC (article L.225-100 du Code de Commerce)

Les engagements hors bilan du groupe ADT SIIC sont détaillés dans la note de l'annexe aux comptes consolidés au 31 décembre 2011.

2.4 Facteurs d'incertitudes

Incertitudes liées au marché

Le groupe ADT SIIC est exposé au risque de variations de valeur de son patrimoine lié à l'évolution du marché immobilier dans la zone géographique où il détient ses immeubles.

2.5 Facteurs de risques

La société a procédé à une revue des risques qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats et considère qu'il n'y a pas d'autres risques significatifs hormis ceux présentés.

Risque de taux

Le Groupe ADT SIIC ayant recours à l'emprunt à taux variable, un risque de taux pourrait peser sur la dette du Groupe ; cependant le Groupe pratiquant une politique prudente et adaptée au profil de ses activités, a eu recours à des instruments financiers permettant de couvrir partiellement le risque lié à la hausse des taux d'intérêts.

L'analyse de la sensibilité a été établie sur la base de la situation de la dette et des instruments financiers dérivés de taux (le Groupe n'étant pas exposé au risque de change) à la date de clôture. Cette sensibilité correspond à l'incidence sur le compte de résultat ou les capitaux propres, d'une variation de taux d'intérêt de + et - 0,6 % par rapport aux taux d'intérêts en vigueur au cours de l'exercice.

Le tableau ci-après présente l'incidence d'une variation à la hausse ou à la baisse, de taux d'intérêt de 0,6% sur le résultat et les capitaux propres au 31 décembre 2011 et au 31 décembre 2010 :

	31/12	/2011	31/12/2010		
en milliers d' €	Impact résultat	Impact Capitaux propres	Impact résultat	Impact Capitaux propres	
Taux d'intérêt +/- 0,6 %	+/- 40	-	+/- 40	-	

Risque de liquidité

La stratégie d'ADT SIIC dépend de sa capacité à mobiliser des ressources financières, soit sous la forme d'emprunts, soit sous la forme de capitaux propres, afin de financer ses investissements et son activité courante. Il est possible, en cas par exemple d'événements affectant le marché de l'immobilier ou de crise internationale affectant les marchés financiers, que la société ne dispose pas à un moment de l'accès souhaité aux liquidités dont elle aurait besoin pour de nouvelles acquisitions et ait ainsi des difficultés à mobiliser les fonds nécessaires ou à les obtenir à des conditions intéressantes.

La politique du Groupe consiste à diversifier ses contreparties pour éviter les risques liés à une concentration excessive et à sélectionner ces contreparties de manière qualitative. En outre, le Groupe contrôle les risques de crédit associés aux instruments financiers dans lesquels il investit en limitant les investissements en fonction de la notation de ses contreparties. La trésorerie du Groupe est principalement investie en OPCVM monétaires. Le Groupe place ses excédents sur des

instruments financiers monétaires court terme négociés avec des contreparties dont les notations financières sont au minimum AAA (Standard & Poor's). Les instruments dérivés hors bilan sont négociés avec des contreparties bancaires de premier plan.

Risque de contrepartie

Le risque de contrepartie désigne le risque que la contrepartie ne soit pas en mesure d'exécuter ses obligations financières selon les termes du contrat ou de la transaction à laquelle elle participe ; le risque de contrepartie concerne les créances de placement, les créances client, les autres créances liées à l'activité et les créances de produits dérivés. Le risque de contrepartie sur les actifs financiers de transaction est limité par le type de support utilisé, essentiellement des OPCVM monétaires gérés par des établissements notoirement reconnus.

Concernant les transactions sur les produits dérivés, celles-ci ne sont engagées qu'avec des établissements financiers d'envergure.

La capacité d'ADT SIIC à recouvrer les loyers dépend de la solvabilité de ses locataires. La qualité de signature des locataires est prise en considération par ADT SIIC avant la signature de tous ses baux. Le résultat d'exploitation d'ADT SIIC pourrait toutefois être relativement affecté de défauts de paiements ponctuels ou permanents de la part de locataires.

Au 31 décembre 2011, aucun client ne représente plus de 27,82 % contre 31,10 % de l'encours clients au 31 décembre 2010. Le client représentant le gros encours au bilan est PRESTIGE CLUB. Les cinq premiers clients représentent 66,16% de l'encours clients au 31 décembre 2011 et les dix premiers clients 80,09%.

Concernant les autres débiteurs tels que les notaires, ou les gestionnaires d'immeubles, ces professions sont couvertes par des assurances.

Créances échues mais non dépréciées :

		31/12/2011						
Valeur brute (en K€)	A	ctifs échus à la	ı date de clôtu	Actifs dépréciés	Actifs ni dépréciés ni échus	Total		
	0-6 mois	6-12 mois	+ 12 mois	Total	Total	Total		
Créances clients	-	-	-	-	159	865	1 024	
Autres créances	-	-	-	-	-	1 542	1 542	
TOTAUX	-	-	-	-	159	2 407	2 566	

Les baux font l'objet de dépôts de garantie fixés à trois mois de loyers hors charges, limitant le risque d'irrecouvrabilité des créances de loyers.

		31/12/2010						
Valeur brute (en K€)	A	ctifs échus à la	a date de clôtu	Actifs dépréciés	Actifs ni dépréciés ni échus	Total		
	0-6 mois	6-12 mois	+ 12 mois	Total	Total	Total		
Créances clients	-	-	-	-	230	474	704	
Autres créances	-	-	-	-	-	1 455	1 455	
TOTAUX	-	-	-	-	230	1 929	2 159	

Le tableau suivant fait apparaître les échéances d'emprunts, afin de compléter l'information concernant les risques pesant sur les liquidités du Groupe.

	Valeur au				
Nature du taux	31/12/2011 (en K€)	< 1an (en K€)	>1 an et < 5 ans (en K€)	à + 5 ans (en K€)	
Taux fixe	5 652	0	5 652	0	
Taux variable Euribor 3 Mois	6 636	6 636	0	0	
Emprunt Crédit bail Euribor 3 Mois	2 029	2 029	0	0	
	14 317	8 665	5 652	0	

Risque fiscal lié au statut de SIIC

ADT SIIC a opté, à effet du 1^{er} janvier 2004, pour le régime fiscal des SIIC. A ce titre, elle est exonérée d'IS sur la fraction de son bénéfice fiscal provenant (i) de la location d'immeubles et de la sous-location d'immeubles pris en crédit-bail ou dont la jouissance a été conférée à titre temporaire par l'Etat, une collectivité territoriale ou un de leurs établissements publics, (ii) des plus-values réalisées lors de la cession d'immeubles, de droits afférents à un contrat de crédit-bail immobilier, de participations dans des sociétés de personnes ou de participations dans des filiales ayant opté pour le régime spécial, (iii) des dividendes reçus des filiales soumises au régime spécial, et des dividendes perçus d'une autre SIIC lorsque la société bénéficiaire de la distribution détient au moins 5 % du capital et des droits de vote de la société distributrice pendant deux ans au moins, .

Cette exonération d'IS est cependant subordonnée au respect de certaines obligations et notamment de distribution des revenus locatifs nets, des plus-values et des dividendes, pour des montants donnés et dans des délais déterminés. Ainsi, les revenus locatifs nets doivent être distribués aux actionnaires à hauteur d'au moins 85% avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation et les plus-values à hauteur d'au moins 50% avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation. Quant aux dividendes reçus des filiales soumises au régime spécial, ils doivent être redistribués en totalité au cours de l'exercice suivant celui de leur perception.

Les filiales d'ADT SIIC détenues à 95% au moins par cette dernière ont pu opter, dans des conditions comparables, pour le même régime.

Le bénéfice du régime des SIIC est également soumis à d'autres conditions et notamment celui relatif à la détention du capital. Comme toutes les SIIC, ADT SIIC ne doit pas avoir son capital social détenu directement ou indirectement à 60% ou plus par un même actionnaire ou plusieurs actionnaires agissant de concert (à l'exception des situations dans lesquelles la participation à 60% ou plus est détenue par une ou plusieurs SIIC). Pour les sociétés déjà placées sous le régime des SIIC avant le 1^{er} janvier 2007, cette condition devait, en principe, être respectée au 1^{er} janvier

2009. Toutefois, le I de l'article 24 de la loi de finances pour 2009 avait reporté l'entrée en vigueur de cette condition au 1^{er} janvier 2010.

Ce plafond de détention peut toutefois être dépassé, à titre exceptionnel, du fait de la réalisation de certaines opérations (OPA ou OPE visées à l'article L 433-1 du Code monétaire et financier, fusions, scissions ou confusions de patrimoine visées à l'article 210-0 A du Code Général des Impôts et opérations de conversion ou de remboursement d'obligations en actions) sous réserve que le taux de détention soir ramené en dessous de 60% avant l'expiration du délai de dépôt de la déclaration de résultats de l'exercice concerné.

La loi vise deux situations, celle du dépassement temporaire du seuil de 60% non justifié par l'un des évènements mentionnés ci-avant, et celle dans laquelle il n'a pas été remédié à cette situation à la clôture de l'exercice de dépassement.

Dans le premier cas, le régime SIIC est suspendu pour la durée de ce seul exercice si la situation est régularisée avant la clôture de cet exercice.

Au titre de cet exercice de suspension, la SIIC est imposée à l'IS dans les conditions de droit commun, sous réserve des plus-values de cession d'immeubles qui sont, après déduction des amortissements antérieurement déduits des résultats exonérés, taxées au taux réduit de 19 %.

Le retour au régime d'exonération au titre de l'exercice suivant entraîne en principe les conséquences de la cessation d'entreprise, mais des atténuations sont toutefois prévues en ce qui concerne l'imposition des plus-values latentes. Ainsi, les plus-values latentes sur les immeubles, droits afférents à un contrat de crédit-bail et parts de sociétés de personnes ayant un objet identique à celui des SIIC ne sont soumises à l'IS au taux réduit de 19 % que sur la fraction acquise depuis le premier jour de l'exercice au cours duquel le plafond a été dépassé et les plus-values latentes relatives aux immobilisations autres ne font pas l'objet d'une imposition immédiate si aucune modification n'est apportée aux écritures comptables.

Enfin, le montant de l'impôt dû est également majoré de l'imposition au taux réduit de 19 % sur les plus-values latentes sur les immeubles, droits afférents à un contrat de crédit-bail immobilier et participations, acquises durant la période de suspension, qui aurait été exigible si la société n'était pas sortie du régime.

Dans le second cas, la non-régularisation du dépassement du seuil de 60% entraine, au surplus, la sortie définitive du régime.

Or, en cas de sortie, notamment pour ce motif et si cet événement intervient dans les dix ans suivant l'option pour le régime des SIIC, la SIIC est alors tenue d'acquitter un complément d'IS sur les plus-values qui ont été imposées lors de l'entrée dans le régime au taux réduit, portant le taux d'imposition globale des plus-values en question au taux de droit commun prévu à l'article 219 I du Code Général des Impôts.

Par ailleurs, la SIIC et ses filiales doivent réintégrer dans leurs résultats fiscaux de l'exercice de sortie la fraction du bénéfice distribuable existant à la date de clôture de cet exercice et provenant de sommes antérieurement exonérées. Le montant d'IS dû est également majoré d'une imposition au taux de 25 % des plus-values latentes sur les immeubles, droits afférents à un contrat de crédit-bail immobilier et participations, acquises pendant le régime, diminuées d'un dixième par année civile écoulée depuis l'entrée dans le régime.

Au 31 décembre 2011, aucun actionnaire n'atteint dans les conditions précitées, le seuil de 60% de détention directe ou indirecte dans le capital d'ADT SIIC.

En ce qui concerne les dividendes distribués éventuellement par ADT SIIC, la loi prévoit enfin l'application d'un prélèvement de 20% sur ceux des dividendes prélevés sur des bénéfices exonérés et distribués à un actionnaire autre qu'une personne physique, détenant, directement ou indirectement, au moment de la mise en paiement, au moins 10 % des droits à dividendes de la SIIC distributrice, lorsque ces dividendes ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés (ou à un impôt équivalent) chez cet actionnaire, sauf lorsque celui-ci est une société tenue à une obligation de redistribution de l'intégralité des dividendes ainsi perçus.

Risque d'assurance

ADT S.I.I.C bénéficie d'une couverture d'assurance destinée à garantir ses actifs immobiliers qui permettrait une reconstruction à neuf des immeubles de placement du Groupe. La Société dépendant du marché de l'assurance, les primes versées pourraient subir une augmentation en cas de sinistre majeur supporté par les compagnies d'assurance.

Risque de change

L'activité du Groupe s'exerçant uniquement en zone Euro, aucun risque de change ne pèse sur le Groupe.

Risque sur actions propres

Au 31 décembre 2011, le Groupe ADT SIIC ne détient aucune des actions de la Société ADT SIIC.

3 Informations sur les délais de paiement (article L.441-6-1 du Code de Commerce)

En application des dispositions de l'article L.441-6-1 du Code de Commerce, nous vous indiquons la décomposition, à la clôture des deux derniers exercices, du solde des dettes à l'égard des fournisseurs, par date d'échéance, en $K \in \mathbb{R}$:

Année 2011

END		Fou	rnisseurs			Tr-4-1
FNP	Solde à 30 jours	Solde à 60 jours	Solde à 90 jours	Solde à 120 jours	Avoir	Total
96	3			240		339

Année 2010

END		Fou	rnisseurs			T
FNP	Solde à 30 jours	Solde à 60 jours	Solde à 90 jours	Solde à 120 jours	Avoir	Total
119	2			66		187

4 <u>Prises de participations et/ou de contrôle dans des sociétés ayant leur siège en France</u> (articles L.233-6 et L.247-1 du Code de Commerce)

Nom des sociétés consolidées		entage érêts	Pourcentage de contrôle	
	N	N-1	N	N-1
Compagnie Financière Foncière et Immobilière - CFFI Société par Actions Simplifiée au capital de 38 112,25 euros 395 341 829 RCS BOBIGNY	Cédée	100 %	Cédée	100 %
B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A. Société par Actions Simplifiée au capital de 38 200 euros 453 401 556 RCS BOBIGNY	Cédée	100%	Cédée	100%

5 <u>Identité des actionnaires détenant des actions au-delà d'un certain seuil (articles L.233-</u> 13 et L.247-2 du Code de Commerce)

Actionnariat de la Société (article L.233-13 du Code de Commerce)

Sur la base des dernières déclarations de franchissements de seuils portées à notre connaissance, l'identité des actionnaires, personnes physiques ou morales, détenant directement ou indirectement, seul ou de concert, au 31 décembre 2011 plus de 5 %, 10%, 15%, 20%, 25%, 33,33 %, 50%, 66,6%, 90% et 95% du capital social ou des droits de vote aux Assemblées Générales est la suivante :

Le 22 mars 2011, la société ACCENT CIRCONFLEXE GROUPE B.V. a déclaré avoir franchi à la baisse le seuil de 5 % du capital et des droits de vote et ne détenir à cette date plus que 5 223 033 actions de la Société, soit 1,20 % du capital.

A la connaissance de la Société, il n'existait, au 31 décembre 2011, aucun autre actionnaire détenant plus de 5 % du capital social et des droits de vote.

Au 31 décembre 2011, le capital de la Société est composé de 434 421 861 actions et droits de vote, il n'existe aucun droit de vote double.

Actions d'autocontrôle (article L.233-13 du Code de Commerce)

Aucune des sociétés contrôlées par votre Société ne détient d'actions de la Société.

Avis de détention et aliénation de participation croisée

Les sociétés filiales à au moins 10 % de la Société ne détiennent pas d'actions d'autocontrôle. Par conséquent, il n'y a pas eu d'aliénation d'actions intervenue à l'effet de régulariser les participations croisées conformément à l'article R.233-19 alinéa 2 du Code de Commerce.

6 <u>Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice pour la Société et le Groupe</u>

Procédure prévue par l'article L.234-1 du Code de Commerce

Les Commissaires aux Comptes, estimant avoir relevé à l'occasion de l'exercice de leur mission, des faits de nature à compromettre la continuité d'exploitation de la Société, en ont, conformément aux dispositions prévues par l'article L.234-1 alinéa 1 du Code de Commerce, informé le Président du Conseil d'Administration par lettre recommandée avec accusé de réception du 25 janvier 2012.

Le 16 février 2012, soit dans le délai de 15 jours imparti par les dispositions légales et réglementaires, la Société a transmis aux Commissaires aux Comptes, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, tous les éléments de réponses nécessaires aux questions soulevées par ces derniers dans le cadre de la procédure d'alerte.

Les Commissaires aux Comptes ont adressé au Président du Conseil d'Administration une lettre recommandée avec accusé de réception datée du 27 février 2012, dans laquelle ils estimaient que les éléments de réponse apportés par la Société à leur première lettre recommandée avec accusé de réception datée du 25 janvier 2012 et à l'occasion de laquelle ils invitaient le Président du Conseil, conformément à l'article L.234-1 alinéa 2 du Code de Commerce, à faire délibérer le Conseil d'Administration de la Société sur les faits relevés dans le cadre de la procédure d'alerte, n'étaient pas suffisants.

Le Conseil d'Administration en date du 15 mars 2012 a donc été convoqué, conformément aux dispositions de l'article R.234-2 du Code de Commerce, aux fins de délibérer sur les faits relevés par les Commissaires aux Comptes dans le cadre de la procédure d'alerte.

Au cours de ce Conseil du 15 mars 2012, le Président a apporté toutes réponses aux Commissaires aux Comptes et décrit l'ensemble des mesures prises pour remédier à cette situation. Il a rappelé notamment que la Société était en relation avec plusieurs acheteurs potentiels concernant l'immeuble Le Bonaparte. Il a également exposé les mesures prises par la Société à l'égard des services fiscaux en vue d'obtenir une exonération de taxe foncière portant sur l'immeuble Le Bonaparte. Le Président a également indiqué que la Société avait conclu de nouveaux baux.

Néanmoins, les Commissaires aux Comptes ont, par courrier recommandé en date du 6 avril 2012, adressé leur rapport spécial et enjoint le Président de la Société à convoquer l'Assemblée Générale, conformément aux dispositions de l'article L.234-3 alinéa 3 du Code de Commerce.

L'Assemblée Générale Ordinaire s'est réunie le 23 mai 2012, à 11 heures. Il a été donné lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, le Président a exposé l'ensemble des mesures prises en vue de permettre le redressement de la Société et tous pouvoirs ont été conférés au Conseil d'Administration et au Président Directeur Général en vue d'assurer la pérennité de l'entreprise.

Transfert du siège social

Votre Conseil d'Administration, lors de sa séance en date du 15 mars 2012, a décidé conformément à la faculté offerte par l'article 4 des statuts, de transférer le siège social du Centre d'Affaires Paris-Nord – Bâtiment Continental – 183 avenue Descartes – 93153 LE BLANC MESNIL au 15, rue de la Banque – 75002 PARIS.

L'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire réunie le 23 mai 2012, à 12 heures a ratifié ledit transfert de siège social.

Regroupement des actions

L'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire de la Société en date du 23 mai 2012 a notamment décidé de regrouper l'ensemble des 434 421 861 actions composant le capital social de la Société par voie d'échange, à raison d'une (1) action nouvelle contre cent (100) actions anciennes.

Le Conseil d'Administration du 25 mai 2012, sur délégation de pouvoirs accordée par l'Assemblée Générale, a pris toutes décisions en vue de procéder à la mise en œuvre de l'opération et effectuer toutes les formalités requises en pareille matière. Il a été ainsi décidé que les opérations débutent le 2 juillet 2012 pour une période d'échange de 2 ans, soit jusqu'au 2 juillet 2014. Le regroupement sera réalisé par échange des actions anciennes (FR0000064594) de 0,0382 euros de nominal contre des actions nouvelles (FR0011277391) de 3,82 euro de nominal à raison d'une action nouvelle pour 100 actions anciennes. A l'issue des opérations de regroupement, le capital de la Société sera composé de 4 344 218 actions. Les demandes d'échange sont reçues auprès de Société : CM CIC – Service aux Emetteurs – à l'adresse suivante : c/o CM-CIC Titres – 3 allée de l'Etoile – 95014 Cergy-Pontoise Cedex.

Modifications statutaires

L'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire réunie le 23 mai 2012 à 12 heures a également décidé de rationnaliser l'objet social. L'article 3 des statuts a été modifié corrélativement.

Requête en report d'Assemblée Générale :

Le 20 juin 2012, la Société a déposé auprès du Tribunal de Commerce de Paris une requête en report de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011. Le Tribunal de Commerce de Paris, dans son ordonnance en date du 27 juin 2012, a prorogé le délai de réunion de la présente assemblée jusqu'au 30 septembre 2012.

7 <u>Situation et valeur du patrimoine – évolution prévisible de la situation de la Société et perspectives d'avenir de la Société et du Groupe</u>

Le Marché de l'immobilier professionnel

Les entreprises ont davantage investi en 2011 qu'en 2010. Mais la baisse de leur investissement constatée dès le 3^{ème} trimestre 2011 pourrait cependant se poursuivre au moins jusqu'au 1^{er}

semestre 2012 compte tenu du durcissement des conditions de financement, des perspectives économiques incertaines.

Le Marché locatif en 2011 :

Le marché de l'immobilier de bureaux s'est plutôt bien porté en 2011. Lors de l'année 2011, la demande placée francilienne s'est élevée à plus de 2,4 millions de m², en progression de 14% par rapport à 2010. Ce bon niveau d'activité s'explique principalement par la concrétisation de très grandes transactions. Le 4ème trimestre a, en revanche, enregistré un volume moins conséquent en raison du peu de très grands mouvements initiés avec au total 496.000 m² commercialisés.

Mais, en Seine-Saint-Denis, l'offre d'immeubles neufs construits et disponibles concurrence fortement notre centre d'affaire. La demande pour des immeubles neuf en norme BBC a en effet attiré de nombreuses sociétés..

Le site du Blanc-Mesnil

Le Centre d'Affaires Paris Nord grâce à sa situation géographique bénéficie d'une desserte par les autoroutes A1 et A3 ainsi que par la N17 et N2. Il doit également bénéficier, mais uniquement à long terme des aménagements prévus dans le cadre du projet « Grand Paris ».

La configuration des plateaux du Centre rend les espaces de travail structurés et fonctionnels même si quelques travaux sont à prévoir. Ce type de bien est attractif d'un point de vue du coût locatif. Il s'adresse à la clientèle des TPE (Très Petites Entreprises) et des PME (Petites et Moyennes Entreprises) par définition très large.

Le groupe a procédé cette année, comme recommandé par l'AMF, à la rotation de son expert immobilier.

Le portefeuille du Groupe, constitué intégralement de biens situés au Centre d'Affaire Paris-Nord au Blanc-Mesnil (93) a fait l'objet d'une expertise réalisée par la société COLOMER EXPERTISES 4 rue de Castellane 75008 Paris et valorisée à la date du 31 décembre 2011.

L'expertise a été réalisée, comme pour les exercices précédents, selon des critères définis dans la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière et appliquées par l'ensemble des sociétés foncières cotées.

Les hypothèses de valorisation du patrimoine immobilier

L'expert immobilier a retenu les méthodes par capitalisation du revenu et par comparaison pour les bâtiments Ampère et Continental, et la méthode de la charge foncière pour le bâtiment Bonaparte.

- La méthode par capitalisation du revenu

Les hypothèses suivantes ont été retenues :

Loyer potentiel unitaire bureaux quote-part du RIE incluse : 95 €/m² HT et HC/an (dont RIE 10€/m²),

Loyer potentiel unitaire parkings : 200 € HT et HC\unit\u00e9/an,

Taux de rendement net plancher :

- 10% lorsque les loyers correspondent au marché,
- 9,50% lorsqu'ils sont inférieurs,
- 11% lorsqu'ils sont supérieurs,
- 12,50% pour les locaux libres,
- parking libres : 13,50%, et 12% pour ceux loués.

Coût unitaire des travaux de rafraichissement des locaux vacants : 350 €/m²

Il a été considéré que le délai moyen actuel de commercialisation avoisinerait 4 ans (de 3 à 5 ans en fonction des bâtiments) en tenant d'un volant minimum de vacance et que le volume annuel de commercialisation devrait être croissant au cours des 4 prochaines années parallèlement à l'amélioration très progressive du marché locatif (écoulement progressif du stock).

- La méthode de la charge foncière

Cette méthode consiste à déterminer la valeur du terrain dans le marché actuel dans le cadre d'une démolition reconstruction. S'agissant d'opérer la décision économiquement la plus rationnelle et financièrement la plus optimale, la méthode d'estimation la plus objective est celle « compte à rebours » investisseur (calcul de la valeur d'une construction neuve moins les coûts de démolition, de reconstruction et des pertes de loyers sur la durée de démolition-reconstruction). Cette méthode a été retenue pour l'immeuble Bonaparte, vacant depuis de nombreuses années car, semble-t-il, mal adapté aux besoins locatifs du secteur et qui subit des charges importantes.

En tenant compte de ce qui précède, les biens immobiliers (y compris le Restaurant Inter-Entreprises) détenus par le groupe ont été évalués à 13.960 K€ contre 23.800 K€ dont 5.000 K€ pour le restaurant inter-entreprises au 31 décembre 2010.

Cette baisse conséquente s'explique principalement par la prise en compte d'un contexte économique difficile marqué par une baisse des investissements et un manque important de financement, les crédits étant attribués prioritairement pour des biens plus sécurisés.

Elle s'explique également par une baisse du loyer potentiel hors quote-part du RIE sur les locaux vacants qui entraîne mécaniquement une baisse de la valeur de l'ensemble immobilier. D'autre part, en raison de la vacance élevée du Centre, le RIE ne peut avoir une valeur intrinsèque : il ne fait que permettre de louer un peu plus cher. La valeur vénale du RIE est intégrée dans la valeur vénale des bureaux, leur valeur locative tenant compte du droit d'accès au RIE.

Enfin, la valorisation tient compte de l'intention du groupe de céder les biens immobiliers : l'expert ne se place plus dans une optique de rentabilité à terme avec des investissements pour remettre les locaux en l'état d'usage mais dans une optique de cession en l'état.

Cette expertise, faite par la société COLOMER EXPERTISES, a été corroborée par une autre expertise qui arrive à un chiffre de 14.550 K€ pour l'ensemble du Centre et qui considère un prix de cession sous contrainte à environ 11.000 K€.

La méthode de détermination de l'Actif Net Réévalué consiste à ajouter aux fonds propres comptables consolidés les plus-values latentes sur le patrimoine résultant de la différence entre les valeurs de marchés estimées par les experts (juste valeur) et les valeurs nettes dans les comptes consolidés.

Au 31/12/2011, l'Actif Net réévalué hors droits se détermine ainsi :

 Capitaux propres consolidés part du groupe
 1.113 K€

 VNC des immeubles (1)
 (13.966 K€)

 Valorisation actuelle du patrimoine
 (1)

 13.966 K€

ANR au 31/12/2011 = 0,0026 €/action

1.113 K€/434.421.861 actions

(1) y compris le RIE, totalement déprécié.

Au 31/12/2010, l'Actif Net réévalué hors droits se déterminait ainsi :

10.087 K€ Capitaux propres consolidés part du groupe VNC des immeubles (1) (22.153 K€) Valorisation actuelle du patrimoine (1) 23.704 K€

ANR au 31/12/2010 = 0.0268 €/action

11.638 K€/434.421.861 actions

(1) y compris le RIE valorisé à 5.000 K€ et pris pour la QP de détention par le groupe.

Pour mémoire, le groupe n'est pas directement propriétaire du RIE (il appartient à la copropriété du Centre d'Affaires dont le groupe représentent toutefois 98,07%) mais bénéficie d'un contrat de mise à disposition et a intégralement financé les travaux.

8 Approbation des comptes- Affectation du résultat- Dividendes versés, quitus aux **Administrateurs**

Nous vous proposons d'approuver les comptes et d'affecter la perte comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2011, soit la somme de douze millions soixante-treize mille cent quatre-vingt douze euros et treize centimes (12 073 192,13€) de la marière suivante :

• perte de l'exercice clos le 31/12/2011 : (12 073 192,13 €)

• report à nouveau débiteur au 31/12/2011: (6 894 535,30 €)

L'affectation serait la suivante :

En totalité, au poste "report à nouveau" (18 967 727,43 €)

Compte tenu de cette affectation, le solde du poste "report à nouveau" serait débiteur de (18 967 727,43 euros).

Charges non déductibles fiscalement (Code Général des Impôts 39-4)

Nous vous informons que nos comptes annuels clos le 31 décembre 2011 ne font apparaître aucune charge ni dépenses, visées par les articles 39-4 du Code Général des Impôts.

Distributions antérieures de dividendes (article 243 bis du Code Général des Impôts)

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous signalons qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes au cours des trois derniers exercices.

Nous vous rappelons en outre qu'au cours des trois derniers exercices, la Société n'a procédé à aucune distribution exceptionnelle.

Quitus aux Administrateurs

Nous vous proposons de donner quitus à vos Administrateurs.

9 <u>Activité de la Société et du Groupe en matière de recherche développement (article L.232-1 du Code de Commerce)</u>

Nous vous rappelons, conformément aux dispositions de l'article L.232-1 du Code de Commerce que votre Société et le Groupe n'ont engagé aucune dépense au titre de l'exercice en matière de recherche développement.

10 Information sur les mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux

Nom et Prénom ou dénomination sociale des mandataires	Mandat dans la société	Date de nomination	Date de fin de mandat	Autre(s) fonction(s) dans la société	Mandats et/ou fonctions dans une autre société (groupe et hors groupe)*
Didier LACROIX	Administrateur	Nommé le 09/07/2010	AGOA 2016	Président Directeur Général	Cf liste en annexe 4
Sylvain CHEGARAY	Administrateur	Coopté le 30/09/2010	AGOA 2016	néant	Cf liste en annexe 4
Jean-Pierre VINCENTI	Administrateur	Coopté le 07/01/2011	AGOA 2012	néant	Cf liste en annexe 4
Claude VIBERT- MEUNIER	Administrateur	Coopté le 09/11/2011 Renouvelé le 12/07/2011	AGOA 2017	néant	Cf liste en annexe 4

Nous vous invitons à consulter, en application des dispositions de l'article L.225-102-1 alinéa 3 du Code de Commerce, en annexe 4 du présent rapport la liste des autres mandats exercés par les membres du Conseil d'Administration de notre Société au cours de l'exercice 2011.

Aucun membre du Conseil d'Administration n'atteint la limite d'âge fixée par l'article 18 des statuts de la Société.

11 <u>Informations sur les rémunérations versées aux mandataires sociaux (article L.225-102-1 alinéa 1 du Code de Commerce)</u>

En application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de Commerce, nous vous rendons compte de la rémunération totale et des avantages de toutes natures versés durant l'exercice à chaque mandataire social.

Nous vous informons qu'il a été versé à Monsieur Didier Lacroix au titre de son mandat de Président Directeur Général de la Société ADT SIIC du 1^{er} janvier au 31 décembre 2011, la somme brute de 60 000 euros.

Tableau 1

Tableau de synthèse des rémunérations brutes et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social							
M. Didier LACROIX,	Exercice 2010	Exercice 2011					
Président Directeur Général							
Rémunérations dues au titre de l'exercice	29 000 € bruts	60 000 € bruts					
(détaillées au tableau 2)							
Valorisation des options attribuées au cours de	0	0					
l'exercice (détaillées au tableau 4)							
Valorisation des actions gratuites attribuées au	0	0					
cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)							
TOTAL	29 000 € bruts	60 000 € bruts					
M. Sylvain CHEGARAY,	Exercice 2010	Exercice 2011					
Administrateur							
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	0	0					
Valorisation des options attribuées au cours de	0	0					
l'exercice (détaillées au tableau 4)							
Valorisation des actions gratuites attribuées au	0	0					
cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)							
TOTAL	0	0					
M. Claude VIBERT-MEUNIER,	Exercice 2010	Exercice 2011					
Administrateur	0	0					
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	0	0					
Valorisation des options attribuées au cours de	0	0					
l'exercice (détaillées au tableau 4)		_					
Valorisation des actions gratuites attribuées au	0	0					
cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)		0					
TOTAL	0	0					
M. Jean-Pierre VINCENTI,	Exercice 2010	Exercice 2011					
Administrateur depuis le 07/01/2011							
Rémunérations dues au titre de l'exercice		0					
(détaillées au tableau 2)							
Valorisation des options attribuées au cours de		0					
l'exercice (détaillées au tableau 4)							
Valorisation des actions gratuites attribuées au		0					
cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)							
TOTAL		0					

Tableau 2

Tableau récapitulatif des rémunéra	tions brutes de	chaque dirigea	ınt mandataiı	re social	
	Montants au titre de Montants au titre de				
M. Didier LACROIX,	l'exerci		l'exercice 2011		
Président Directeur Général	dus	versés	dus	versés	
Rémunération fixe brute	29 000 €	29 000 €	60 000 €	60 000 €	
Rémunération variable					
Rémunération exceptionnelle					
Jetons de présence					
Avantages en nature					
TOTAL	29 000 €	29 000 €	60 000 €	60 000 €	
M. Sylvain CHEGARAY,	Montants a	au titre de	Montants	au titre de	
Administrateur	l'exerci	ce 2010	l'exerci	ce 2011	
	dus	versés	dus	versés	
Rémunération fixe nette	0	0	0	0	
Rémunération variable	0	0	0	0	
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0	
Jetons de présence	0	0	0	0	
Avantages en nature	0	0	0	0	
TOTAL	0	0	0	0	
M. Claude VIBERT-MEUNIER,	Montants au titre de		Montants au titre de		
Administrateur	l'exerci	ce 2010	l'exerci	ce 2011	
	dus	versés	dus	versés	
Rémunération fixe nette	0	0	0	0	
Rémunération variable	0	0	0	0	
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0	
Jetons de présence	0	0	0	0	
Avantages en nature	0	0	0	0	
TOTAL	0	0	0	0	
Jean-Pierre VINCENTI,	Montants au titre de		Montants au titre de		
Administrateur depuis le 07/01/2011	l'exercice 2010		l'exercice 2011		
	dus	versés	dus	versés	
Rémunération fixe	0	0	0	0	
Rémunération variable	0	0	0	0	
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0	
Jetons de présence	0	0	0	0	
Avantages en nature	0	0	0	0	
TOTAL	0	0	0	0	

<u>Tableau 3</u>

Tableau sur les jetons de présence (valeur brute)						
Membres du Conseil Jetons de présence versés en Jetons de présence versés e						
	2010 2011					
	Néant					

Tableau 4

Options de souscription ou d'achat d'actions attribuées durant l'exercice à chaque dirigeant mandataire social								
Options attribuées à chaque dirigeant mandataire social par l'émetteur et par toute société du Groupe	N° et date du plan	Nature des options (achat ou souscription)	Valorisation des options selon la méthode retenue pour les comptes consolidés	Nombre d'options attribuées durant l'exercice	Prix d'exercice	Période d'exercice		
Néant								

Tableau 5

Options de souscription ou d'achat d'actions levées durant l'exercice par chaque dirigeant							
		mandataire social					
Options levées par les dirigeants mandataires sociaux	N° et date du plan	Nombre d'options levées durant l'exercice	Prix d'exercice	Année d'attribution			
Néant							

<u>Tableau 6</u>

Acti	Actions de performance attribuées à chaque dirigeant mandataire social								
Actions	N° et date du	Nombre	Valorisation	Date	Date de				
gratuites	plan	d'actions	des actions	d'acquisition	disponibilité				
attribuées		attribuées	selon la						
durant		durant	méthode						
l'exercice à		l'exercice	retenue pour						
chaque			les comptes						
dirigeant			consolidés						
mandataire									
social par									
l'émetteur et									
par toute									
société du									
Groupe									
	Néant								

Tableau 7

Actions de performance devenues disponibles durant l'exercice pour chaque dirigeant								
	mandataire social							
Actions gratuites	N° et date du	Nombre	Conditions	Année				
devenues	plan	d'actions	d'acquisition	d'attribution				
disponibles pour		devenues						
les dirigeants		disponibles						
mandataires		durant						
sociaux		l'exercice						

Tableau 8

Historique des attributions d'options de souscription ou d'achat d'actions				
Information sur les options de souscription ou d'achat				
Néant				

Tableau 9

Options de souscription ou d'achat d'actions consenties aux dix premiers salariés non mandataires sociaux attributaires et options levées par ces derniers	Nombre total d'options attribuées / d'actions souscrites ou achetées	Prix moyen pondéré
Options consenties, durant l'exercice, par l'émetteur et toute société comprise dans le périmètre de d'attribution des options, aux 10 salariés de l'émetteur et de toute société comprise dans ce périmètre, dont le nombre d'options ainsi consenties est le plus élevé (information globale)	Néant	0
Options détenues sur l'émetteur et les sociétés visées précédemment, levées, durant l'exercice, par les 10 salariés de l'émetteur et de ces sociétés, dont le nombre d'options ainsi achetées ou souscrites est le plus élevé (information globale)	Néant	0

Tableau 10

Dirigeants mandataires sociaux	Contrat de	e travail	Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du		relatives clause	à une de non
					changeme fonctions	ent de		
	oui	non	oui	non	oui	non	oui	non
M. Didier LACROIX, Président Directeur Général depuis le 30/09/2010		X		X		X		X

Jetons de présence

Nous vous informons qu'aucun jeton de présence n'a été versé à vos mandataires sociaux durant l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Nous vous proposons de ne pas allouer de jetons de présence à vos administrateurs au titre de l'exercice en cours.

12 <u>Informations sur la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité (article L.225-102-1 al 4 du Code de Commerce)</u>

Nous vous prions de vous reporter en annexe 2 pour prendre connaissance de la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité.

13 <u>Actionnariat salarié : seuil de participation des salariés au capital social (article L.225-102 du Code de Commerce)</u>

A la clôture de l'exercice, la participation des salariés, telle que définie à l'article 225-102 du Code de Commerce, représentait 0 % du capital social de la Société.

14 <u>Information relative à la mise en œuvre du programme de rachat d'actions (article L.225-211 du Code de Commerce)</u>

Votre Société n'a pas fait usage de l'autorisation conférée par votre Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire en date du 12 juillet 2011 dans sa neuvième résolution et portant sur la mise en place d'un nouveau programme de rachat d'actions.

Il est précisé qu'aucune action propre n'a été acquise avant le 13 octobre 2004, date d'entrée en vigueur du règlement européen portant réforme du régime des programmes de rachat d'actions.

Conformément aux dispositions de l'article L.225-211 du Code de Commerce, nous vous informons que votre Société ne détient aucune action propre.

Nous vous précisons par ailleurs que l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire en date du 23 mai 2012 a autorisé, dans sa deuxième résolution, la mise en place d'un nouveau programme de rachat d'actions pour une durée de dix-huit mois.

15 <u>Situation des mandats des Administrateurs en fonction</u>

Renouvellement:

Le mandat d'administrateur de Monsieur Jean-Pierre VINCENTI arrive à expiration à la présente Assemblée.

Le renouvellement de son mandat pour une durée de six ans venant à expiration lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2017 sera proposé à l'Assemblée Générale.

16 <u>Situation des mandats des Commissaires aux Comptes</u>

Les mandats des sociétés AUDIT ET CONSEIL UNION et POLIGONE AUDIT, co-Commissaires aux Comptes titulaires, ainsi que ceux de la société SOGEC AUDIT et de Monsieur Loïc PAUTHIER, co-Commissaires aux Comptes suppléants, arrivent à expiration lors de la présente assemblée.

Nous vous proposons de nommer pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 :

- DELOITTE & Associés 185 avenue Charles de Gaulle 92524 NEUILLY SUR SEINE cedex, en qualité de co-Commissaire aux Comptes titulaire,
- KAUFMANN & Associés 8 avenue Bertie Albrecht 75008 PARIS, en qualité de co-Commissaire aux Comptes titulaire,
- B.E.A.S. 7-9 Villa Houssay 92524 NEUILLY SUR SEINE cedex, en qualité de co-Commissaire aux Comptes suppléant,
- A.M.O. Finance 2 avenue Elsa Triolet, Bureaupole A, 13008 Marseille, en qualité de co-Commissaire aux Comptes suppléant,

17 <u>Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions</u>

L'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire en date du 23 mai 2012 a autorisé dans sa deuxième résolution, pour une période de dix-huit mois à compter de ladite assemblée soit jusqu'au 22 novembre 2013, le Conseil d'Administration à l'effet de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions.

Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues

L'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire en date du 23 mai 2012 a autorisé dans sa septième résolution, le Conseil d'Administration à réduire le capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il décidera, par annulation de toute quantité d'actions auto-détenues qu'il décidera dans les limites fixées par la loi, conformément aux dispositions des articles L.225-209 et suivants du Code de Commerce, pour une durée de dix-huit mois, soit jusqu'au 22 novembre 2013.

19 Réduction du capital social

Eu égard à l'importance des pertes figurant au bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2011, nous vous proposons de procéder à une réduction du capital social.

Ainsi, le capital pourrait être réduit d'une somme de 1 591 522 euros, afin de le porter de 16 591 522 euros à 15 000 000 euros et le compte "report à nouveau" serait ramené de (18 967 727,43 euros) à (17 376 205,43 euros).

Nous proposons de ne pas réduire le capital social en dessous du plancher de 15 000 000 euros en vue de respecter la réglementation applicable aux SIIC.

Nous vous précisons que cette réduction de capital serait réalisée par diminution du pair de chacune des actions composant le capital social de la Société.

20 Modification corrélative de l'article 7 des statuts

Nous vous précisons que si vous agréez le projet de réduction du capital social, il vous appartiendra en conséquence de modifier l'article 7 des statuts comme suit :

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUINZE MILLIONS EUROS (15 000 000 Euros), divisé en QUATRE CENT TRENTE QUATRE MILLIONS QUATRE CENT VINGT ET UN MILLE HUIT CENT SOIXANTE ET UNE (434 421 861) actions ordinaires entièrement libérées. »

21 Information sur les conventions réglementées

Les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de Commerce ont donné lieu à l'établissement d'un rapport spécial des Commissaires aux Comptes. Nous vous demandons d'approuver les conventions, visées à l'article L.225-38 du Code de Commerce, régulièrement autorisées par le Conseil d'Administration.

Vos Commissaires aux comptes vous les présentent et vous donnent à leur sujet toutes les informations requises dans leur rapport spécial qui vous sera lu dans quelques instants.

22 <u>Rapport du Président établi en application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de Commerce</u>

En application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de Commerce, le Président vous rendra compte dans un rapport joint des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place par la Société.

23 <u>Rapport complémentaire du Conseil d'Administration sur l'utilisation des délégations relatives aux augmentations de capital (articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de Commerce)</u>

Le Conseil d'Administration n'ayant pas usé, au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011 de la délégation que lui avait conférée l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire du 17 juin 2009 pour une durée de 26 mois, délégation relative aux augmentations de capital, le rapport complémentaire visé à l'article L.225-129-5 du Code de Commerce n'est pas requis.

24 <u>Programme de rachat d'actions (article L.225-209 du Code de Commerce)</u>

Le Conseil d'Administration n'a pas usé de la délégation que lui avait conférée l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 12 juillet 2011, à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions.

25 <u>Tableau récapitulatif des délégations accordées au Conseil d'Administration en matière d'augmentation de capital en cours de validité (article L.225-100 du Code de Commerce)</u>

Vous trouverez en annexe 1 un tableau récapitulatif des délégations de compétences conférées par l'Assemblée Générale au Conseil d'Administration actuellement en cours de validité.

Tableau récapitulatif des opérations visées à l'article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier (article 2 du décret du 2 mars 2006 et articles 222-14 et 222-15 du Règlement Général de l'AMF)

Aucune opération n'ayant été réalisée et/ou portée à notre connaissance au cours de l'exercice écoulé, le tableau récapitulatif visé par l'article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier n'est donc pas requis au titre de l'exercice 2011.

27 Opérations d'attribution d'actions réalisées en vertu des articles L.225-197-1 à L.225-197-3 du Code de Commerce et opérations réalisées en vertu des dispositions prévues aux articles L.225-177 à L.225-186 du Code de Commerce

Aucune action n'ayant été attribuée gratuitement au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011, ni aucune opération réalisée en vertu des dispositions prévues aux articles L.225-177 à L.225-186 du Code de Commerce, les rapports visés aux articles L.225-197-4 et L.225-184 al 1 du Code de Commerce n'ont pas lieu d'être établis.

28 <u>Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique (article L.225-100-3 du Code de Commerce),</u>

1° structure du capital de la société

Le capital social est fixé à la somme de 16 591 522 €.

Il est divisé en 4.344.218 actions ordinaires (regroupées) entièrement libérées.

2º restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions ou les clauses des conventions portées à la connaissance de la société en application de l'article L.233-11 du Code de Commerce

Néant.

3° participations directes ou indirectes dans le capital de la Société dont elle a connaissance en vertu des articles L.233-7 et L. 233-12

cf. point 5 du présent rapport.

4º <u>liste des détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux et la description de ceux-ci</u>

Néant.

- 5° mécanismes de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionnariat du personnel, quand les droits de contrôle ne sont pas exercés par ce dernier
 Néant.
- 6° accords entre actionnaires dont la Société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote
 La Société n'a connaissance d'aucun accord entre actionnaires qui pourrait entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote.
- 7° <u>règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Conseil d'Administration ainsi qu'à la modification des statuts de la Société</u>

Les administrateurs sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire qui peut les révoquer à tout moment. En cas de fusion ou de scission, leur nomination peut être faite par l'assemblée générale extraordinaire. En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur, le conseil d'administration peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire. Si le nombre d'administrateurs devient inférieur à trois, le ou les administrateurs restants doivent convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du conseil. Les nominations provisoires effectuées par le conseil sont soumises à ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire. L'administrateur nommé en remplacement d'un autre demeure en fonction pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

L'Assemblée Générale Extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Par dérogation à la compétence exclusive de l'Assemblée Générale Extraordinaire pour toutes modifications des statuts, les modifications aux clauses relatives au montant du capital social et au nombre des actions qui le représentent, dans la mesure où ces modifications correspondent matériellement au résultat d'une augmentation, d'une réduction ou d'un amortissement du capital, peuvent être apportées par le Conseil d'Administration.

Sous réserve des dérogations prévues pour certaines augmentations du capital et pour les transformations, l'Assemblée Générale Extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés possèdent au moins un quart des actions ayant le droit de vote et, sur deuxième convocation, un cinquième des actions ayant le droit de vote. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième Assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée, le quorum du cinquième étant à nouveau exigé. Sous ces mêmes réserves, elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés.

pouvoirs du Conseil d'Administration, en particulier l'émission ou le rachat d'actions
Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille
à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées
d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la
bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil
d'Administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le
tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait ignorer compte tenu des
circonstances. Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il
juge opportuns. Le Président ou le Directeur Général de la Société est tenu de
communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à
l'accomplissement de sa mission. Le Conseil d'Administration peut décider la création de
comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son Président soumet, pour avis,
à leur examen. Il fixe la composition et les attributions des comités qui exercent leur
activité sous sa responsabilité. Il fixe la rémunération des personnes les composant.

cf. points 14, 17 et 24 du présent rapport.

- 9° accords conclus par la Société qui sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la Société, sauf si cette divulgation, hors les cas d'obligation légale de divulgation, porterait gravement atteinte à ses intérêts Néant.
- 10° accords prévoyant des indemnités pour les membres du Conseil d'Administration ou du directoire ou les salariés, s'ils démissionnent ou sont licenciés sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique Néant.

29 <u>Tableau des résultats</u>

Au présent rapport est joint conformément aux dispositions de l'article R.225-102 du Code de Commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours de chacun des 5 derniers exercices.

30 Pouvoirs en vue des formalités.

Nous vous proposons de conférer tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités de dépôt et de publicité requises par la Loi.

Conclusion

Nous vous demanderons de donner quitus entier et définitif à votre Conseil d'Administration de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2011, ainsi qu'aux Commissaires aux Comptes pour l'accomplissement de leur mission qu'ils vous relatent dans leur rapport général.

Votre Conseil vous invite à approuver, par votre vote, le texte des résolutions qu'il vous propose.

Le Conseil d'Administration

Annexe 1: Tableau récapitulatif des délégations en matière d'augmentation de capital en cours de validité.

En euros	Date de l'AGE	Date d'expiration de la délégation	Montant autorisé	Augmentation(s) réalisée(s) les années précédentes	Augmentation(s) réalisée(s) au cours de l'exercice	Montant résiduel au jour de l'établissement du présent tableau
Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes	23 mai 2012	22 juillet 2014	50 000 000 €	néant	néant	50 000 000 €
Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital avec maintien du DPS	23 mai 2012	22 juillet 2014	50 000 000 €	néant	néant	50 000 000 €
Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital avec suppression du DPS	23 mai 2012	22 juillet 2014	50 000 000 €	néant	néant	50 000 000 €
Autorisation d'augmenter le capital en rémunération d'un apport en nature	23 mai 2012	22 juillet 2014	50 000 000 €	néant	néant	50 000 000 €

<u>Annexe 2: Informations sur la manière dont la Société prend en compte les conséquences</u> sociales et environnementales de son activité

Les sociétés cotées sont tenues depuis la loi NRE du 15 mai 2001 de préciser dans leur rapport de gestion la manière dont elles prennent en compte les conséquences sociales et environnementales de leur activité.

Votre Société ayant une activité de foncière, soit une activité d'acquisition ou de construction d'immeubles en vue de la location et de prise de participation directe ou indirecte dans des sociétés ayant cette même activité, celle-ci n'a pas d'impact significatif en matière d'emploi en Ile de France compte tenu des effectifs du Groupe, ni d'effet particulièrement nocif sur l'environnement.

POLITIQUE SOCIALE (article R.225-104 du Code de Commerce)

Informations liées à l'effectif :

L'effectif salarié du Groupe est en augmentation avec 6 personnes (1 mandataire et 5 non-cadres) au 31 décembre 2011. Le poste « Frais de personnel » (y compris les mises à disposition de personnel des parties liées) est de 137 K€ au 31 décembre 2011 contre 162 K€ au 31 décembre 2010.

Ce personnel est essentiellement affecté à la recherche et à l'analyse des acquisitions, au financement des immeubles acquis, au suivi du patrimoine (valorisation), au contrôle de gestion et à la gestion de trésorerie du Groupe ainsi que la maintenance et l'entretien.

De nombreuses autres tâches sont sous-traitées à des cabinets de gérance d'immeubles et à des conseils immobiliers pour la commercialisation des surfaces à louer.

Par ailleurs, nous privilégions le recrutement de spécialistes de haut niveau ayant une forte expérience dans les différents secteurs d'activités.

- Organisation du temps de travail.

Les sociétés composant votre Groupe ayant du personnel ont opté pour une durée du travail à 35 heures hebdomadaires.

Nous n'avons pas eu à déplorer d'absentéisme significatif au cours de l'exercice 2011. Toutefois, un salarié a eu plusieurs arrêts maladie sur la période.

<u>POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE (articles R.225-104 et R.225-105 du Code de Commerce)</u>

Votre Groupe s'intéresse de près au respect des normes relatives à l'environnement, cette politique se caractérise par une attention particulière lors de l'acquisition de nouveaux immeubles ou lors des décisions prises dans les programmes de travaux afin d'assurer un respect de la législation en vigueur et de manière plus générale de se protéger contre tous facteurs de risque de pollution et de toxicité.

- Mesures et démarches en matière d'environnement :

Les investissements immobiliers sont réalisés en respectant la législation en vigueur concernant les états parasitaires, la règlementation sur l'amiante et la lutte contre le saturnisme.

Les investissements nécessitant des travaux de restructuration ou d'aménagement sont tous réalisés en conformité avec l'ensemble des règles relatives à la protection de l'environnement.

A cet égard, en qualité de Maître d'ouvrage, nous mandatons systématiquement :

- des organismes de contrôle (VERITAS, SOCOTEC, QUALICONSULT...) afin de vérifier le respect de toutes les normes en vigueur sur la construction ou la sécurité des personnes;
- des missions de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs.

Cette politique se traduit également par la vérification des diagnostics et des préconisations effectuées par les bureaux de contrôle et par la réalisation de travaux de mise en conformité des immeubles concernés.

- Consommation des ressources en eau, matières premières et énergies :

La consommation en eau qui s'élève à 13 337,33 € concerne la fourniture d'eau de vos immeubles.

Votre Société s'efforce de maîtriser sa consommation en électricité et gaz propre à votre Groupe qui s'élève à 202 448,50 euros.

- Dépenses engagées pour prévenir les conséquences de l'activité de la Société sur l'environnement :

Votre Société n'a pas procédé au cours de l'exercice à des dépenses pour prévenir les conséquences de l'activité de la Société sur l'environnement.

Annexe 3 : Liste des Administrateurs et Directeurs Généraux

PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL

Monsieur Didier LACROIX.

Nommé en qualité d'Administrateur le 9 juillet 2010.

Nommé Président du Conseil d'Administration et Directeur Général le 30 septembre 2010 pour la durée restant à courir de son mandat d'administrateur.

Renouvellement lors de l'approbation des comptes de l'exercice qui clôturera le 31 décembre 2015.

ADMINISTRATEUR

Monsieur Sylvain CHEGARAY

Nommé le 30 septembre 2010 en qualité d'administrateur.

Renouvellement lors de l'approbation des comptes de l'exercice qui clôturera le 31 décembre 2015.

ADMINISTRATEUR

Monsieur Claude VIBERT-MEUNIER

Nommé le 9 novembre 2010 en qualité d'administrateur et renouvelé le 12 juillet 2011, pour six années.

Renouvellement lors de l'approbation des comptes de l'exercice qui clôturera le 31 décembre 2016.

ADMINISTRATEUR

Monsieur Jean-Pierre VINCENTI

Nommé le 7 janvier 2011 en qualité d'administrateur.

Renouvellement lors de la présente Assemblée qui approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Annexe 4 : Liste des mandats des Administrateurs

Monsieur Didier LACROIX, Administrateur et Président Directeur Général de votre Société, a exercé pendant tout ou partie de l'exercice 2011 les fonctions suivantes :

Président Directeur Général et Administrateur de la société : ADT S.I.I.C;

Directeur Général de la société : Promouvoir.

<u>Président des sociétés</u>: B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A. jusqu'au 06/12/2011, Compagnie Financière Foncière et Immobilière – CFFI jusqu'au 06/12/2011;

<u>Gérant des sociétés</u>: Ad Invest, Blanap, Maintreuil, Pamier, SNC 21 bis Avenue de Ségur, SNC 5-7 Rue Pierre Villey.

Monsieur Sylvain CHEGARAY, Administrateur de votre Société, a exercé au cours de l'exercice 2011 les fonctions suivantes :

Administrateur de la société : ADT S.I.I.C.

Président de la société : Promouvoir.

<u>Gérant des sociétés</u>: Assurances Maritime et Transports Chegaray (*en liquidation judiciaire*), Dauphine, Dauphine Arabesque, SLC Conseil.

Monsieur Claude VIBERT-MEUNIER, Administrateur de votre Société a exercé pendant tout ou partie de l'exercice clos le 31 décembre 2011, la fonction suivante :

Administrateur de la société : ADT S.I.I.C.

Monsieur Jean-Pierre VINCENTI, administrateur de votre Société depuis le 7 janvier 2011 a exercé pendant tout ou partie de l'exercice 2011 les fonctions suivantes :

Président du Conseil d'Administration et Directeur Général de la société : Soveclat ;

Administrateur de la société : ADT S.I.I.C.;

Président de la société : Hotimmo ;

Gérant des sociétés : Architecture Concept Bureau d'Etude – ACB, Cabinet E.C.T.I.A.

<u>Annexe 5 : Rapport du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de contrôle</u> interne

Chers Actionnaires,

En application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de Commerce, des modifications apportées par l'ordonnance n°2009-80 du 22 janvier 2009, le Président du Conseil d'Administration a établi le présent rapport.

Ce rapport rend compte de la composition, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil, ainsi que des procédures de contrôle interne et de gestion des risques actuellement mises en place par la Société ou dont la mise en œuvre est en cours au sein de la Société.

Ce rapport indique en outre les éventuelles limitations apportées par le Conseil aux pouvoirs du Directeur Général.

Le Conseil d'Administration, ayant décidé de ne pas se référer à un code de gouvernement d'entreprise élaboré par les organisations représentatives des entreprises, sont exposées dans ce rapport les raisons de ce choix ainsi que les règles de contrôle interne retenues.

Ce rapport indique enfin les modalités particulières relatives à la participation des actionnaires à l'Assemblée Générale ainsi que les principes et règles arrêtés par le Conseil d'administration pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux.

Le présent rapport a été approuvé par le Conseil d'administration dans sa séance du 3 août 2012.

Dans le souci de respecter ces dispositions relatives à la gouvernance d'entreprise, je vous soumets les informations suivantes :

<u>I – Code de gouvernement d'entreprise élaboré par les organisations représentatives des entreprises</u>

La loi n°2008-649 du 3 juillet 2008 instaure une distinction selon que la Société se réfère ou non volontairement à un code de gouvernement d'entreprise élaboré par les organisations représentatives des entreprises.

Notre Société ne se conformant pas à l'intégralité des recommandations du Code AFEP MEDEF pour les raisons légitimes ci-après évoquées, a décidé conformément à ce que prévoit la loi ellemême de déclarer qu'elle ne se référait pas à un tel code.

Pour autant, depuis plusieurs années, des procédures de contrôle interne ont été mises en place et ont été renforcées, de sorte que de réels progrès ont déjà pu être constatés et que la référence à un tel code ne s'est non seulement pas imposée mais est apparue de surcroît inadaptée à la Société.

La cotation de notre Société sur Euronext Paris lui a permis d'opter pour le régime juridique et fiscal dérogatoire des SIIC. Toutefois, notre Société qui ne dispose que d'un personnel réduit n'a pas les ramifications ni l'organisation de la plupart des sociétés cotées en bourse.

La structure restreinte des équipes facilite la communication, le travail en commun et par suite, l'efficacité des mesures de contrôle interne.

En effet, l'effectif réduit des organes de direction facilite la mise en œuvre des orientations de la Société.

La souplesse de la structure permet par exemple à chaque administrateur d'obtenir facilement les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission – notamment celle de contrôle – et d'échanger sur ce point avec les autres administrateurs et/ou cadres dirigeants de la Société.

II - Préparation et organisation des travaux du Conseil d'Administration

1. Le Conseil d'Administration :

Missions

Votre Conseil d'Administration définit la stratégie de l'entreprise, désigne les dirigeants mandataires sociaux chargés de gérer l'entreprise dans le cadre de cette stratégie et choisit le mode d'organisation (dissociation des fonctions de président et de directeur général ou unicité de ces fonctions), contrôle la gestion et veille à la qualité de l'information fournie aux actionnaires ainsi qu'aux marchés, à travers les comptes ou à l'occasion d'opérations importantes.

Composition

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37 alinéa 6 du Code de Commerce tel que modifié par l'article 26 de la loi n° 2008-649 du 3 juillet 2008, le présent rapport rend compte de la composition du Conseil d'Administration :

- o Monsieur Didier LACROIX, Président du Conseil d'administration et Directeur Général,
- o Monsieur Sylvain CHEGARAY, Administrateur,
- o Monsieur Claude VIBERT-MEUNIER, Administrateur,
- o Monsieur Jean-Pierre VINCENTI, Administrateur.

La liste des autres fonctions et mandats exercés par vos administrateurs figure en annexe 4 du rapport de gestion du Conseil d'Administration.

Par ailleurs, aucun membre du Conseil n'est actuellement élu parmi les salariés.

Organisation

Les Commissaires aux Comptes sont convoqués à la réunion du Conseil d'Administration qui arrête les comptes annuels et les comptes semestriels, ainsi, le cas échéant qu'à toute réunion du Conseil où leur présence serait jugée utile.

Les convocations sont faites par écrit dans un délai raisonnable. A titre d'exemple, vos administrateurs et Commissaires aux Comptes ont été régulièrement convoqués par courriers en date du 26 avril 2011 pour le Conseil d'arrêté des comptes annuels du 28 avril 2011 et le 26 août 2011 pour le Conseil d'arrêté des comptes semestriels du 31 août 2011.

La programmation des dates du Conseil d'Administration est faite suffisamment tôt pour assurer une bonne et complète information des administrateurs; étant précisé que ces derniers disposent du droit de se faire communiquer toute information ou tout document nécessaire à l'accomplissement de leur mission.

A cet égard, le Président s'efforce de leur communiquer toutes informations ou documents nécessaires préalablement, pour permettre aux membres du Conseil de préparer utilement les réunions. De même, chaque fois qu'un membre du Conseil en fait la demande, le Président lui communique dans la mesure du possible les éléments qu'il désire recevoir.

C'est ainsi que le projet des comptes annuels a été transmis ou mis à disposition des administrateurs huit jours avant la réunion du Conseil appelé à les arrêter.

Les réunions se tiennent au siège social. Le Conseil s'est réuni à 5 reprises au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

La présence physique des membres aux réunions a été requise dans la mesure des disponibilités et de la nature des réunions.

Outre les points et décisions relevant légalement des attributions de cet organe, le Conseil d'Administration a débattu des principales actions majeures conduites en 2011, tant sur le plan externe (périmètre du Groupe) qu'en matière de stratégie du Groupe et politique financière (financement de l'activité, émission de valeurs mobilières, augmentations de capital et application du régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées).

Aucune réunion n'a été provoquée à l'initiative d'administrateurs.

2. Comité de Direction

Le Comité de Direction a pour finalité d'aider les membres du Conseil d'Administration. Il ne s'agit en aucun cas d'un organe suppléant le Conseil dans ses attributions.

Composition

Le Comité de Direction est composé d'au moins deux administrateurs de la Société sur les quatre composant le Conseil d'Administration.

Missions

Il a pour missions principales de procéder à l'examen :

- des investissements (étude et analyse des investissements) et travaux d'entreprises, des permis (de démolir et construire),
- des financements, (montant, taux et durée des emprunts),
- des arbitrages et de toutes les cessions,
- de la gestion administrative du Groupe et du suivi du patrimoine (cession, travaux et gestion locative).
- de la communication financière,
- de la gestion financière et de la trésorerie,
- de la politique sociale (recrutements),
- du suivi des procédures juridiques (contentieux).

Organisation

Le Comité de Direction se réunit au moins une fois par mois selon un calendrier et un ordre du jour fixés par le Président Directeur Général en fonction des disponibilités.

Participent au Comité de Direction :

- Le Président Directeur Général, Monsieur Didier LACROIX,
- Un administrateur.

Le cas échéant, certains collaborateurs, cadres ou conseils externes sont invités à participer aux séances ou peuvent y être entendus.

A l'occasion de la réunion de ce Comité, les différents services de la Société préparent des documents de synthèse et peuvent requérir l'inscription de tout point jugé utile à l'ordre du jour de ce dernier.

Les projets d'acquisition d'actifs ou d'arbitrages sont systématiquement présentés au sein du Comité de Direction qui décide de l'opportunité de ces opérations et de leur analyse et nomme, le cas échéant, un responsable de projet.

3. Comité d'audit

En application de l'article L823-20 du code de commerce tel que modifié par l'article 14 de l'Ordonnance n°2008-1278 du 8 décembre 2008, il est précisé qu'il n'a pas été mis en place de Comité d'audit spécifique, le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières étant assuré par le Conseil d'Administration.

4. Autres Comités

Compte tenu de la taille du Groupe ADT SIIC, il n'a pas été mis en place à ce jour de comité spécifique concernant la vie de l'entreprise et l'activité de la Société (Comité des rémunérations, Comité de sélection ou de nomination).

Le Groupe ADT SIIC poursuit ses efforts en matière de gouvernance d'entreprise.

III - Dispositif et description des procédures de contrôle interne

Les opérations concourant à l'exercice des activités sociales du Groupe comme à leur traduction dans les comptes sont vérifiées, avec pour objectif général de respecter ou faire respecter les lois, règlements et normes en vigueur et de mettre tout en œuvre pour éviter la survenance de sinistres susceptibles de mettre en cause la pérennité du Groupe.

Le dispositif de contrôle et de suivi vise à couvrir les principaux risques identifiés ainsi qu'à définir les pistes d'améliorations des procédures de contrôle interne.

1. Procédures de contrôle interne liées à la protection des actifs :

Le Groupe souscrit systématiquement, s'il y a lieu, une police PNO (propriétaire non occupant) pour l'intégralité des immeubles dont il est propriétaire.

La Société fait procéder régulièrement à la vérification et à la conformité des installations techniques pouvant avoir des conséquences sur l'environnement ou sur la sécurité des personnes (équipements de lutte contre les incendies, ventilation, production d'air conditionné, installations électriques, ascenseur, etc).

La conformité aux normes relatives à l'environnement (amiante, saturnisme et état parasitaire) est également vérifiée par les notaires à chaque transaction (acquisition, cession, bail et financement hypothécaire).

La Société fait appel également à des spécialistes agréés pour procéder à ces contrôles et recherches.

2. Procédures de contrôle interne liées à la gestion locative et commerciale des actifs :

La commercialisation des actifs est réalisée par des prestataires extérieurs. Les objectifs (prix, délais, cibles) sont définis par le Président Directeur Général et, le cas échéant, autorisés par le Conseil d'Administration.

Un contrôle trimestriel du compte de résultat est réalisé permettant de détecter les éventuelles irrégularités de fonctionnement.

3. Procédures de contrôle interne liées aux risques financiers :

Toute question relevant de ce domaine est systématiquement examinée par le Président Directeur Général qui fait un point régulier sur la gestion de la trésorerie et les besoins de financement.

4. Procédures de contrôle interne liées aux risques juridiques et contentieux :

L'activité du Groupe implique la signature d'une part, de contrats d'acquisition et de cession d'immeubles ou de lots de copropriété et, d'autre part, de contrats de location. La plupart de ces actes sont notariés ce qui leur confère une grande sécurité et limite la responsabilité éventuelle de la Société.

Les risques juridiques sont suivis au sein du Conseil d'Administration qui s'assure du bon respect de la réglementation applicable aux opérations de la Société, de ses filiales et des intérêts du Groupe.

<u>5. Procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration de l'information financière et comptable :</u>

Les données comptables liées à l'activité immobilière du Groupe sont transmises par des cabinets spécialisés en gestion d'actifs et de patrimoine. Il en est de même pour les informations relatives au traitement des paies et des déclarations sociales et fiscales y afférent puis enregistrées en comptabilité.

Chaque arrêté comptable fait l'objet d'un contrôle du Service du Contrôle de Gestion qui analyse les écarts de résultats en prévision du budget et des prévisions de clôture.

L'information financière et comptable est ensuite vérifiée par les Commissaires aux Comptes, puis en Conseil d'Administration.

IV – Modalités particulières à la participation des actionnaires à l'Assemblée Générale

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37 alinéa 8 du Code de Commerce tel que modifié par l'article 26 de la loi n°2008-649 du 3 juillet 2008, le présent rapport indique que les modalités de participation des actionnaires à l'Assemblée Générale sont contenues aux articles 29 à 43 des statuts de la Société.

<u>V – Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique (article L.225-100-3 sur renvoi de l'article L.225-37 alinéa 9 du Code de Commerce)</u>

La liste de ces éléments figure au point 28 du rapport annuel de gestion établi par le Conseil d'administration de la Société.

<u>VI - Dissociation/cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général</u>

Il est rappelé que le Conseil d'administration en date du 31 octobre 2006 a décidé d'opter pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

Les actionnaires et les tiers sont parfaitement informés de l'option retenue.

VII - Limitation des pouvoirs du Président Directeur Général

Le Président Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires ainsi qu'au Conseil d'Administration.

Au cours de l'exercice 2011, aucune limitation n'a été apportée par le Conseil aux pouvoirs du Président Directeur Général.

<u>VIII – Principes et règles de détermination des rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux.</u>

Monsieur Didier LACROIX, Président Directeur Général, a perçu une rémunération fixe annuelle brute de 60 000 € dans le cadre de l'exercice de s

fonctions de Directeur Général.

Le détail des rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux est indiqué au point n°11 du rapport annuel de gestion.

Le Président du Conseil d'Administration,

Annexe 6: Tableau des cinq derniers exercices

RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

En Euros SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES (décret n° 67-236 du 23 mars 1967)						
	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011	
Capital en fin d'exercice						
Capital social	15 000 000	16 591 522	16 591 522	16 591 522	16 591 522	
Nombres d'actions ordinaires	392 750 468	434 421 861	434 421 861	434 421 861	434 421 861	
Nombres d'actions à dividende						
Prioritaire						
Nombre maximums d'actions à						
créer :						
- par conversion d'obligations						
- par droit de souscription						
Opération et résultat Chiffres d'affaires (HT)	62 900	106 266	93 600	9 608	17 235	
Chilles d'arrailes (H1)	02 900	100 200	93 000	9 008	17 233	
Résultat av.impôts,						
participation,	2 563 198	- 833 775	- 1 063 545	367 618	-590 484	
dotations aux amortissements						
et provisions						
Inco at any local fields	74.402	-42 531	0	0	0	
Impôt sur les bénéfices	74 492	-42 551	0	0	0	
Participation des salariés	0		0	0	0	
Résultat ap. impôts,	2 501 752	700 200	0.205.622	00.162	12 072 102	
participation,	2 501 752	-799 288	-9 285 623	98 162	-12 073 192	
dotations aux amortissements et provisions						
et provisions						
Résultat distribué	2 376 664	0	0	0	0	
Résultat par action						
Résultat après impôts,						
participation, avant	0		0	0	0	
dotations aux amortissements						
et provisions						
Résultat après impôts,						
participation,	0	0	0	0	0	
dotations aux amortissements						
et provisions						
Dividende attribué	0	0	0	0	0	
Personnel	U	U	U	0	0	
Effectif moyen des salariés	2	2	2	1	2	
Montant de la masse salariale	107 476	124 914	124 108	86 211	71 911	
Montant des sommes versées						
en	33 788	48 998	50 610	30 720	25 211	
avantages sociaux (Sécu. Soc.						
Œuvres)						



15 rue de la Banque – 75002 PARIS Tel : 01 56 52 45 00 Fax : 01 53 23 10 11

Site internet : www.adtsiic.eu

Comptes annuels

SA ADT SIIC

15 rue de la Banque

75002 PARIS 02

Exercice clos le : 31 Décembre 2011

APE: 70.2C

SIRET: 542 030 200 00092

11	
	Tél:
	Fax :
00000	rax.

BILAN ACTIF

		31/12/2011		31/12/2010
	Brut	Amort. dépréciat.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				_
Immobilisations incorporelles Frais d'établissement Frais de recherche et développement Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val. similaire Fonds commercial (1) Autres immobilisations incorporelles Immobilisations incorporelles en cours Avances et acomptes	383	383		
Immobilisations corporelles				
Terrains Constructions	5 438		5 438	
Installations techniques, matériel et outillage industriels Autres immobilisations corporelles Immobilisations corporelles en cours Avances et acomptes	17 113	17 113		353
Immobilisations financières (2)				
Participations Créances rattachées à des participations	1 000 22 208 862	1 19 971 620	999 2 237 242	999 13 992 792
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille		19 9/1 020		13 992 /92
Autres titres immobilisés Prêts	1 980 181		1 980 181	1 980 181
Autres immobilisations financières				
	24 212 977	19 989 117	4 223 860	15 974 325
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours Matières premières et autres approvisionnements En-cours de production (biens et services) Produits intermédiaires et finis Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	198		198	398
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés Autres créances	20 614 51 925		20 614 51 925	488 49 260
Capital souscrit - appelé, non versé	31 723		31 923	49 200
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres Autres titres	2 519	1 448	1 071	6 124
Instruments de trésorerie	2 319	1 440	1 0/1	0 124
Disponibilités	21 175		21 175	4 010
Charges constatées d'avance (3)				153
Charges à répartir sur plusieurs exercices	96 430	1 448	94 981	60 433
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion Actif TOTAL GENERAL	24 309 407	10.000 505	4 210 042	16.024 850
(1) Dont droit au bail	44 309 407	19 990 565	4 318 842	16 034 758
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

SA ADT SIIC Exercice clos le : 31 Décembre 2011

BILAN PASSIF

			31/12/2011	31/12/2010
			Net	Net
CAPITAUX PROPRES				
Capital	(dont versé :	16 591 522)	16 591 522	16 591 522
Primes d'émission, de fusion, d'apport	(dont verse.	10 371 322)	10 391 322	10 391 322
Ecarts de réévaluation				
Ecart d'équivalence				
Réserves : - Réserve légale			672 151	672 151
- Réserves statutaires ou contractuelles			6/2 131	6/2 131
- Réserves réglementées				
- Autres réserves			-	
Report à nouveau			-6 894 535	-6 992 698
Résultat de l'exercice (bénéfice ou pert	e)		-12 073 192	98 162
Subventions d'investissement Provisions réglementées			_	
Trovisions regionientees			-1 704 054	10 369 138
			-1 /04 034	10 309 138
AUTRES FONDS PROPRES			1	
Produits des émissions de titres participat Avances conditionnées	tifs			
Autres fonds propres				
runes tonus propies				
PROVISIONS				
Provisions pour risques Provisions pour charges				
1 Tovisions pour charges				
DETTES (1)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès d'établissemen	ts de crédit (2)			5 892
Emprunts et dettes financières (3)	is de credit (2)		5 658 195	5 313 421
Avances et acomptes reçus sur commande	es en cours			
Fournisseurs et comptes rattachés			338 826	187 324
Dettes fiscales et sociales	41-4-		21 725	8 765
Dettes sur immobilisations et comptes rat Autres dettes	tacnes		4 150	150 218
Instruments de trésorerie			7 150	130 218
Produits constatés d'avance (1)				
			6 022 896	5 665 620
Ecarts de conversion Passif				
		TOTAL GENERAL	4 318 842	16 034 758
(1) Dont à plus d'un an (a)			5 656 162	5 313 421
(1) Dont à moins d'un an (a) (2) Dont concours bancaires courants et so	ldes créditeurs de hanau	,	366 734	352 198 5 892
(3) Dont emprunts participatifs	ines creaneurs de vanque			3 092
(a) A l'ovaention des grances et geome				

⁽a) $\it A$ l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours

Page 2

SA ADT SIIC Exercice clos le : 31 Décembre 2011

COMPTE DE RESULTAT

		31/12/2010		
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	17 235		17 235	9 608
Chiffre d'affaires net	17 235		17 235	9 608
Production stockée				
Production immobilisée				
Produits nets partiels sur opérations à long terme Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions et transfert de charges				2 592
Autres produits			154	1
			17 390	12 201
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achat de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks Autres achats et charges externes (a)			282 839	261.647
Impôts, taxes et versements assimilés			1 791	261 647 1 770
Salaires et traitements			71 911	86 211
Charges sociales			25 211	30 720
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
 Sur immobilisations : dotations aux amortissements Sur immobilisations : dotations aux dépréciations 			353	524
- Sur actif circulant : dotations aux depreciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			0	2 593
			382 104	383 466
RESULTAT D'EXPLOITATION			- 364 714	- 371 266
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en com	mun			
Bénéfice attribué ou perte transférée			36 959	
Perte supportée ou bénéfice transféré				118 252
Produits financiers				
De participations (3)				1 091 024
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3)			1.500	14 212
Reprises sur dépréciations, provisions et tranfert de charges			1 596 77 668	14 312
Différences positives de change			77 000	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			62	579
			79 325	1 105 915
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			11 560 023	271 524
Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change			227 157	247 411
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			11 787 180	518 935
RESULTAT FINANCIER			-11 707 855	586 980
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-12 035 609	97 462

Page 3

SA ADT SIIC

Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2011

Note 1. Faits caractéristiques

1.1. Exploitation Centre d'Affaires Paris-Nord

Pour rappel, l'actif de la société ADT SIIC est composé de titres de participations dans des sociétés détenant directement ou indirectement un ensemble immobilier sis au Blanc Mesnil (Seine Saint-Denis) constituant le Centre d'Affaires Paris-Nord. Cet ensemble comprend les immeubles Continental, Ampère et Bonaparte.

D'une manière générale, les efforts de commercialisation déployés afin d'accroitre le taux de remplissage des immeubles du Blanc-Mesnil se sont poursuivis. Au total, sur l'année 2011, les nouveaux baux représentent une surface de 1.019 m².

Parallèlement, les locataires litigieux ont été sortis ce qui a impliqué des régularisations de loyers. La baisse du taux de vacance n'a donc pas eu d'effet immédiat sur le chiffre d'affaires.

Les négociations précédemment entamées avec les administrations notamment le Pôle Emploi et le Conseil Général du 93 sont toujours d'actualité. Les prises à bail seront actées notamment après la validation des budgets des travaux de chaque administration.

De plus, les mandats avec les cabinets de commercialisation ont été prorogés afin de diversifier les demandes de location.

Toujours dans le cadre de la fidélisation des locataires du Centre d'Affaires et afin d'attirer d'éventuelles nouvelles entreprises, les divers services mis à la disposition des locataires se maintiennent: il s'agit notamment du Restaurant Inter-Entreprises (RIE) dont la fréquentation continue de croitre. Cependant, en raison de la vacance importante du site et bien qu'il soit accessible à des utilisateurs extérieurs, celui-ci peine à être rentable.

1.2. Continuité d'exploitation

Suite à l'ordonnance en date du 13 décembre 2010, le Tribunal de Commerce de Bobigny avait désigné la SCP BRIGNIER en qualité de mandataire ad hoc sur les trois sociétés propriétaires des immeubles du Centre d'Affaires Paris-Nord avec la mission d'apprécier leur situation juridique, économique et financière, notamment de déterminer leur situation active et passive, de les assister dans leurs discussions avec les banques et les crédit-bailleurs de manière à ne pas entraver leur développement, et de les assister dans la négociation et la rédaction de protocoles et actes qui consacreront les solutions adoptées.

A la demande des banques, ADT SIIC a mandaté le cabinet ERNST & YOUNG le 8 février 2011 afin de procéder à une analyse de la situation financière du groupe et à une revue des prévisions d'exploitation et de financement sur les trois prochaines années.

ERNST & YOUNG a rendu son rapport le 16 mars 2011 et en a fait une présentation aux banques lors d'une réunion sous l'égide de Maître BRIGNIER le 18 mars 2011.

S'il avait été initialement envisagé par le groupe de tenter de négocier avec les banques une restructuration de l'endettement du groupe sur la base d'un gel du remboursement des échéances en principal sur deux ans en contrepartie notamment de la cession de l'immeuble Bonaparte, le rapport d'ERNST & YOUNG a démontré l'utilité de considérer une alternative en la vente d'un ou de tous les biens immobiliers des sociétés PAMIER, BLANAP et AD INVEST.

En novembre 2011, la mission du mandataire ad hoc sur les filiales PAMIER, BLANAP et AD INVEST est arrivée à échéance et n'a pas été renouvelée.

Le groupe poursuit cependant ses efforts pour réaliser ce qui a été convenu avec les banques à savoir la vente d'un ou de tous les biens immobiliers des sociétés du groupe.

Un budget de trésorerie établi par la société jusqu'au 31/12/2012 a été réalisé en tenant compte des éléments suivants :

- des réunions ont eu lieu en juillet 2012 avec les banques à qui il a été demandé de façon formelle un nouveau report de 30 mois des échéances d'amortissement de prêt (capital total restant dû : 6.603 K€). Les banques ont pour le moment accueilli favorablement cette demande et doivent le soumettre à l'accord exprès de leurs comités de crédit respectifs qui doivent se tenir en septembre 2012. Il est à noter qu'à ce jour, aucune des deux banques n'a demandé le remboursement immédiat de son crédit.
- En ce qui concerne les étalements et/ou dégrèvements de taxes foncières (montant total concerné : 1.539 K€), le groupe a négocié, pour la société BLANAP (immeuble Ampère), un étalement jusqu'en septembre 2012 contre paiement d'un montant mensuel de 10.000 €. Un point doit être refait en septembre pour matérialiser l'étalement des règlements. Pour la société PAMIER, la demande d'exonération de taxe foncière pour l'immeuble Bonaparte a fait, pour l'instant, l'objet d'un rejet de la part des services fiscaux mais une nouvelle réclamation portant sur les valeurs locatives retenues a été déposée et est à l'étude. Concernant l'immeuble Continental, la taxe 2011 devrait être payée avant fin septembre 2012.
- Des investisseurs s'intéressent à l'acquisition totale ou partielle du Centre d'Affaires et le Groupe poursuit actuellement des négociations avec un groupe important qui a formalisé son intérêt par une lettre d'intention pour une acquisition dont une partie devrait se réaliser avant le 31/12/2012 pour un montant net de 2,8M€.

Enfin, une Assemblée Générale a eu lieu le 23 mai 2012 qui a constaté la présence de 21,70% des actionnaires (contre des pourcentages proches de 1,50 % lors des précédentes assemblées). Cette assemblée a, entre autres, décidé le regroupent des actions (1 action nouvelle contre 100 anciennes), décidé de donner l'autorisation au Conseil de procéder à des augmentations de capital ainsi qu'à l'émission de valeurs mobilières. Dans ces perspectives, la société ADT SIIC va déposer en septembre un prospectus qui sera soumis au visa de l'AMF.

Le regroupement des actions a débuté le 2 juillet 2012 et, au 31 juillet, 92,85% des anciennes actions sont déjà regroupées.

Les comptes d'ADT SIIC sont donc arrêtés dans une hypothèse de continuité d'exploitation compte tenu de ces éléments.

Une procédure d'alerte a été déclenchée par les commissaires aux comptes le 25 janvier 2012.

La société a apporté des éléments de réponse mais les Commissaires aux Comptes ont estimé que ceuxci n'étaient pas suffisants. A leur demande, un Conseil d'Administration s'est réuni le 15 mars 2012 aux fins de délibérer sur les faits de nature à compromettre l'exploitation (procédure d'alerte - phase 2).

Les Commissaires aux Comptes ont déclenché le 6 avril 2012 la phase 3 de la procédure d'alerte en demandant à ce qu'une Assemblée Générale de la société soit convoquée afin d'informer les Actionnaires de la situation de la société. Ceux-ci délibèreront sur les mesures envisagées en vue d'assurer la continuité de l'exploitation et décideront des pouvoirs à conférer au Conseil d'Administration en vue d'assurer la pérennité de l'entreprise.

Cette Assemblée Générale a été convoquée pour le 23 mai 2012 à 11 heures.

Lors de cette assemblée générale, le Président a rappelé alors notamment que la Société est en relation avec plusieurs acheteurs potentiels. Il a exposé les mesures prises par la Société à l'égard des services fiscaux en vue d'obtenir des un dégrèvement de taxe foncière portant sur l'immeuble Le Bonaparte. Le Président a également indiqué que la Société a conclu de nouveaux baux qui vont générer des recettes supplémentaires

Par ailleurs, il a précisé que les mesures sur lesquelles l'Assemblée Générale, convoquée ce jour à l'issue de la présente assemblée, est appelée à se prononcer (regroupement du titre, délégations de compétence en matière d'augmentation de capital ...), permettront de favoriser la pérennité de la Société.

L'Assemblée Générale a décidé de conférer au Conseil d'Administration et au Président Directeur Général tous pouvoirs en vue d'assurer la pérennité de l'entreprise.

1.3. <u>Dépréciation d'actifs financiers</u>

Le patrimoine immobilier (y compris le Restaurant Inter-Entreprises) détenu par le groupe a été évalué au 31 décembre 2011 à 13.960 K€ contre 23.800 K€ d**a**t 5.000 K€ pour le restaurant inter-entreprises au 31 décembre 2010.

Cette baisse conséquente s'explique principalement par la prise en compte d'un contexte économique difficile marqué par une baisse des investissements et un manque important de financement, les crédits étant attribués prioritairement pour des biens plus sécurisés.

Elle s'explique également par une baisse du loyer potentiel hors quote-part du RIE sur les locaux vacants qui entraîne mécaniquement une baisse de la valeur de l'ensemble immobilier. D'autre part, en raison de la vacance élevée du Centre, le RIE ne peut avoir une valeur intrinsèque : il ne fait que permettre de louer un peu plus cher. La valeur vénale du RIE est intégrée dans la valeur vénale des bureaux, leur valeur locative tenant compte du droit d'accès au RIE.

Enfin, la valorisation tient compte de l'intention du groupe de céder les biens immobiliers : l'expert ne se place plus dans une optique de rentabilité à terme avec des investissements pour remettre les locaux en l'état d'usage mais dans une optique de cession en l'état.

Cette expertise, faite par la société COLOMER EXPERTISES, a été corroborée par une autre expertise qui arrive à un chiffre de 14.550 K€ pour l'ensemble du Centre et qui considère un prix de cession sous contrainte à environ 11.000 K€.

Pour tenir compte de cette baisse de valeur de leur patrimoine immobilier, les filiales d'ADT SIIC ont constitué en 2011 des provisions pour dépréciations d'immeubles ce qui a eu pour effet, dans ADT SIIC, la constatation de provisions pour dépréciation de créances rattachées à des participations pour un montant de 11.558 K€

1.4. Assemblée générale d'approbation des comptes

L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle et extraordinaire s'est tenue sur 2ème convocation le 12 juillet 2011, a affecté le bénéfice comptable de 98.162,69€ au report à nouveau, et, a, par ailleurs, ratifié la nomination de trois administrateurs : MM. Sylvain CHEGARAY, Claude VIBERT-MEUNIER, et Jean Pierre VINCENT.

1.5. Cession de la société CFFI

L'exercice enregistre la cession pour 1 € des titres de la société CFFI (valeur brute : 38 K€, valeur nette : 0) et de la créance en compte courant détenue sur cette société (valeur brute : 42 K€, valeurnette 3 k€).

1.6. Abandon des intérêts de compte-courant

En date du 31 décembre 2011, compte tenu de la situation économique de la société PAMIER, la société ADT SIIC, associé unique, a décidé d'abandonner les intérêts calculés sur la créance qu'elle détient sur la société PAMIER à hauteur de 888 K€.

1.7. Transfert du siège social

En date du 15 mars 2012, le conseil d'administration a décidé de transférer le siège social du Centre d'Affaires Paris Nord, Bâtiment Le Continental, 183 avenue Descartes, Le Blanc Mesnil au 15 rue de la Banque à Paris 2ème.

NOTE 2: Principes, règles et méthodes comptables

2.1 Généralités

Les comptes annuels ont été établis conformément aux conventions générales prescrites par le Plan Comptable Général issu du règlement CRC 99-03.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

2.2 <u>Date de clôture</u>

Les comptes annuels couvrent la période du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2011.

2.3 <u>Immobilisations corporelles</u>

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport. Les amortissements sont calculés selon la méthode linéaire sur les durées de vie suivantes :

Matériel de bureau 3 ans Matériel informatique 3 ans Mobilier de bureau 5 ans

2.4 Immobilisations financières

Les titres de participation figurent au bilan pour leur prix d'acquisition ; ils sont le cas échéant, dépréciés (provision pour dépréciation des comptes courants et provision pour risques) lorsque leur valeur d'inventaire, déterminée à partir de l'actif net comptable, des plus ou moins-values latentes, des perspectives de rentabilité ou du prix du marché, s'avère inférieure à leur coût d'acquisition ou valeur d'apport.

2.5 <u>Créances</u>

Les créances sont enregistrées pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée au cas par cas lorsqu'il existe un risque de non recouvrement.

2.6 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées à leur prix d'acquisition. Une éventuelle dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à leur coût d'acquisition.

2.7 Provision pour risques et charges

La société ADT SIIC ne comptabilise pas le montant de ses engagements de départ en retraite, compte tenu du caractère non significatif des éléments concernés.

2.8 Régime S.I.I.C.

Pour rappel, la société ADT SIIC a opté en date du 29 avril 2004, avec effet au 1^{er} janvier 2004, pour le régime des Sociétés d'Investissement Immobilières Cotées. Ce régime entraîne une exonération d'impôts sur les sociétés sur les bénéfices provenant de la location d'immeuble ou de sous-location d'immeubles pris en crédit-bail par contrat conclu ou acquis depuis le 1^{er} janvier 2004 (à condition que 85% de ces bénéfices soient redistribués au cours de l'exercice qui suit celui de leur réalisation), de certaines plus-values (cession d'immeubles, de droits afférents à un contrat de crédit-bail immobilier, de participations dans des sociétés de personnes ou de participations dans des filiales ayant opté pour le régime spécial, à condition que 50% de ces plus-values soient distribuées aux actionnaires avant la fin du deuxième exercice qui suit leur réalisation) et des dividendes reçus des filiales soumises au régime spécial (à condition qu'ils soient redistribués en totalité au cours de l'exercice suivant celui de leur perception).

NOTE 3 : <u>Explications des postes du bilan et du compte de résultat et de leurs variations (montant en milliers d'euros).</u>

3.1 Immobilisations (en milliers d'euros)

	Immobilisations				Amortissements et provisions				Net
					Montant				
	Val. brute	Augm.	Dimin.	Val. brute	au	Augm.	Dimin.	Montant au	31/12/11
	1/01/2011			31/12/2011	01/1/2011			31/12/2011	
Immobilisations corporelles									
Terrain		5		5				0	5
matériel bureau - informatique	17	0	0	17	17	0		17	0
Immobilisations financières									
Titres participation	39		38	1	38		38	0	1
Créances rattachées aux									
participations	22 445		236	22 209	8 452	11 559	39	19 972	2 237
autres titres immobilisés	1 980		0	1 980					1 980
Autres immob financières				0					0
TOTAL	24 481	5	274	24 213	8 507	11 559	77	19 989	4 224

Le 19 décembre 2011, la société a acheté un lot (parking) situé au Blanc Mesnil, Centre d'Affaires Paris Nord auprès de la société VENUS.

Le 6 décembre 2011, la société a cédé la participation qu'elle détenait dans la société CFFI à la société CANNES EVOLUTION.

L'exercice enregistre une augmentation pour un montant de 11 559 k€ des provisions pour dépréciation des créances rattachées aux participations traduisant l'incidence de la nouvelle estimation de la valeur vénale de l'ensemble immobilier du Blanc Mesnil réalisée au 31 Décembre 2011 par la société Colomer Expertises.

3.2 Filiales et participations (en milliers d'euros)

Société	Capital	Capitaux propres sauf le capital	Quote part de capital en %	Valeur brute des titres	Valeur nette des titres	Prêt et avances consenties hors int. Courus	Montant des cautions données	Chiffre d'affaires	Bénéfice ou perte 2011	dividendes versés en 2011
A: filiales 50 % au moins MAINTREUIL PAMIER	1 8	79 -19 880	100%	1 0	1 0	0 22 126	0	1 124		
		-19 801	TOTAUX	1	1	22 127	0	1 124	-7 957	0

Les avances consenties à la filiale PAMIER et aux sous-filiales AD INVEST et BLANAP ont été dépréciées respectivement de 19.889 KE, 25 K€ et 58K€.

3.3 Etat des créances

Evolution des créances (en milliers d'euros)

Créances brutes	2 011	2 010	Variation
Créances immobilisées			
Créances/participations	22 209	22 445	-236
Autres immobilisations financières	0	0	0
Actif circulant			
Clients	21	0	20
Etat et collectivités	45	45	0
Groupe et associés	0	0	0
Créances diverses	7	5	3
Charges constatées avance	0	0	0
TOTAUX	22 282	22 495	-213

Echéancier des créances

créances	Montant	A 1 an au plus	A plus d'un an
créances /participations	22 209	0	22 209
autres immob financières	0	0	0
clients douteux	0	0	0
autres créances clients	21	21	0
créances fiscales	45	45	0
groupe et associés	0	0	0
créances diverses	7	7	0
charges constatées d'avance	0	0	0
TOTAUX	22 282	73	22 209

3.4 Etat des dettes

Evolution des dettes (en milliers d'euros)

Dettes	2011	2010	Variation
Emprunts et dettes établissements crédit	0	6	-6
Emprunts et dettes financières divers	5 658	5 160	498
Dettes fournisseurs	339	187	152
Dettes fiscales et sociales	22	9	13
Groupe et associés	6	154	-147
Autres dettes	4	150	-146
TOTAUX	6 030	5 667	363

En date du 10 octobre 2011, la société Acanthe Développement a fait apport à la société FIPP de certains titres de participations, prêts, créances et comptes courants d'associés détenus sur certaines de ses filiales dans le cadre d'une opération de restructuration de son patrimoine. Cette opération a reçu le visa AMF n°11-504.

Il résulte de cette opération que la société Venus (filiale d'Acanthe Développement) a cédé à la société FIPP le prêt et la créance en compte-courant détenus sur la société ADT SIIC évalués à la date de l'apport à un montant total de 5 652 012 €. Par acord tacite entre les parties, cette dette n'a pas portée intérêt depuis la date de cession jusqu'à la date de clôture de l'exercice et est comptabilisée en « Emprunts et dettes financières divers ». En date du 2 janvier 2012 une convention a été signée en vertu de laquelle les parties conviennent de rémunérer cette créance au taux de 4% à compter du 1^{er} janvier 2012.

Le poste « groupe et associés » concerne les avances de trésorerie faites par ses filiales. La diminution du poste « groupe et associés » s'explique principalement par le reclassement pour un montant de 108 k€ de la dette en compte courant vis-à vis de la sœiété VENUS en dette financière à l'égard de la société FIPP.

Echéanciers des dettes (en milliers d'euros)

Dettes	Montant	Echéance à	à plus d'1an	à plus de 5
Dettes		un an au plus	et - 5ans	ans
Emprunts et dettes établis. de crédit	0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers	5 652	0	5 652	0
Dettes fournisseurs	339	339	0	0
Dettes fiscales et sociales	22	22	0	0
Compte courants groupe	6	6	0	0
Autres dettes	4	4		0
TOTAUX	6 023	371	5 652	0

3.5 Capitaux propres (en milliers d'euros)

	Capital	Prime émission	Réserves légales	Autres réserves	RAN	Résultat net	Total
au 31/12/2010 Affectation résultat 2010 résultat 2011	16 592	0	672	0	-6 993 98		10 369 0 -12 073
au 31/12/2011	16 592	0	672	0	-6 895	-12 073	-1 704

Le résultat de l'exercice s'élève à -12 073 K€.

Au 31 décembre 2011, le capital social est composé de 434.421.861 actions ordinaires entièrement libérées.

3.6 Charges à payer et Produits à recevoir (en milliers d'euros)

Produits à recevoir	Charges à payer
Financières	Financières
Intérêts courus/créances	0 intérêts courus/dettes
d'exploitation	d'exploitation
Clients	21 Fournisseurs
Avoirs à recevoir	6 Dettes fiscales et sociales
Etat Produits à recevoir	1 Charges à payer
	Dettes rattachées à des particip.
TOTAL	27 TOTAL 9

3.7 Entreprises liées (en milliers d'euros)

BILAN		COMPTE DE RESULTAT		
Titres de Participations	1	Quote part de perte	0	
Provisions/participations	0	Quote part de bénéfice	37	
Titres immobilisés	1 980	_		
Créances rattachées à des participations	22 209	Refact. Instruments financiers		
Intétêts/Créances rattachées	0			
Prov s/cr rattachées participations	-19 971			
		Revenu titre de participation	0	
Clients	21			
Comptes courants débiteurs Intérêts/C.C. débiteurs		Refact. Prestations	17	
Comptes courants créditeurs	-6	Revenus des C.C.	0	
Intérêts/C.C. créditeurs	0	Intérêts des C.C.	0	
Fournisseurs factures non parvenues	48	Charges de personnel ext	-41	
TOTAL	4 281	TOTAL	13	

Les transactions entre les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché, à ce titre elles ne nécessitent pas d'informations complémentaires visées à l'article R.123-198 11° du Code de Commerce.

3.8 Note sur le compte de résultat

Les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation restent stables (-1K€ devariation).

Le résultat financier

Cette année le résultat financier est déficitaire de 11 707 K€ comparé à + 586 K€ en 2010 (dont 1091 l€ de revenus de titre de participation), prenant en compte l'incidence de la dégradation des situations nettes des filiales qui engendrent une augmentation nette des dotations (+11 288 K€)

Le résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève à -38 K€ contre +1 K€ en 2010. La société a cédé la participation et la créance qu'elle détenait envers la société CFFI pour 2 € ce qui explique la perte constatée.

Le résultat de l'exercice se solde par une perte de 12 073 K€ après la prise en compte de quote-part de résultat de filiales pour un montant de 36 K€ et d⊗ produits d'exploitation correspondant essentiellement à des refacturations de charges de personnel pour 17 K€.

NOTE 4: Engagements Financiers

Engagements donnés

La société ADT SIIC s'est portée caution solidaire au titre des emprunts contractés par sa sous-filiale BLANAP pour le financement d'immeubles à hauteur de 1 000 K€ en principal; et de sa filiale PAMIER pour le financement d'immeuble à hauteur de 4000 K€ en principal.

La société ADT a nanti les parts sociales de la société VENUS qu'elle détient en garantie de l'avance en compte courant consentie par FIPP et, de surcroît, s'est engagée à les céder à compter du 2 janvier 2013. Le prix de cession a été fixé à l'ANR de la société VENUS, rapporté aux nombre de parts, et le produit de cession viendra en remboursement partiel de la dette envers FIPP.

Par acte signé le 9 décembre 2011, les 2500 parts détenus par ADT SIIC sur la société Vénus, représentant une valeur nette comptable de 1 980 181 € au bilan au 31 Décembre 2011, ont été nantis au profit de la société FIPP. D'autre part, l'immeuble Bonaparte détenu par la société PAMIER, a fait l'objet d'une affectation hypothécaire à hauteur de 2 M€ au profit de la société FIPP.

NOTE 5: Autres informations

La société n'emploie que deux personnes sur le site du Blanc Mesnil. Les comptes incluent la rémunération relative versée à un dirigeant.

Aucune avance ni crédit alloué aux dirigeants individuels n'a été observé sur l'exercice.

Les engagements en matière de retraite ne sont pas significatifs et ne font pas l'objet de provisions.

ADT - Comptes Consolidés au 31 décembre 2011

BILAN CONSOLIDE

(milliers d'euros)	31/12/2011	31/12/2010
Actif		
Immeubles de placement		21 981
Immobilisations en cours	-	172
Actifs corporels	57	67
Actifs incorporels		
Actifs financiers	3 934	450
Total actifs non courants	3 992	22 670
Clients et comptes rattachés	1 024	704
Autres créances	1 542	1 455
Autres actifs courants	45	3 527
Immeubles destinés à la vente	13 966	
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5	54
Total actifs courants	16 582	5 740
TOTAL ACTIF	20 574	28 410
Passif		
Capital	16 592	16 592
Réserves	(6 441)	(4197)
Résultat net consolidé	(9038)	(2307)
Total Capitaux Propres, part du groupe	1 113	10 087
Intérêts minoritaires		
Total Capitaux Propres	1 113	10 087
Passifs financiers non courants	5 652	
Provisions pour risques et charges	57	253
Total des dettes non courantes	5 709	253
Passifs financiers courants	8 665	13 963
Dépôts et Cautionnement	256	254
Fournisseurs	1 667	1 573
Dette fiscales et sociales	2 018	1 088
Autres dettes	1 114	1 163
Autres passifs courants	30	30
Total des dettes courantes	13 752	18 070
Total dettes	19 461	18 323
TOTAL PASSIF	20 574	28 410

ADT - Comptes Consolidés au 31 décembre 2011

ETAT CONSOLIDE DU RESULTAT GLOBAL

(milliers d'euros)	31/12/2011	31/12/2010
RESULTATS CONSOLIDES		
Loyers	1 252	1 298
Charges locatives refacturées	1 108	507
Charges locatives globales	(3118)	(2792)
	()	(222)
Revenus nets de nos immeubles	(758)	(986)
Résultat des activités annexes	83	(150)
Résultat de cession des immeubles destinés à la vente		
Frais de personnel	(137)	(162)
Autres frais généraux	(250)	(281)
Autres produits et autres charges	7	(460)
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	(899)	(943)
Dépréciation des immeubles		
Dotation aux dépréciations des immeubles de placement	(8490)	(212)
Reprise des dépréciations des immeubles de placement	1 313	1 101
Dotations aux autres amortissements et provisions	(164)	(221)
Reprises aux autres amortissements et provisions	662	437
Résultat opérationnel avant cession	(8634)	(1878)
Dotation aux dépréciations des immeubles destinés à la vente	(0034)	(1070)
Résultat de cession d'immeubles de placement		
·	3	
Résultat de variation de périmêtre	3	
Résultat opérationnel	(8631)	(1878)
- Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	(1)	
- Coût de l'endettement financier brut	(402)	(420)
Coût de l'endettement financier net	(403)	(420)
Autres produits et charges financiers	(4)	(9)
Autres produits et charges hors exploitation		
Pfortfol word in Afr	(0.000)	(0.007)
Résultat avant impôts	(9038)	(2307)
Impôt sur les résultats	(2.22)	(0.00=)
Résultat net	(9 038)	(2307)
Intérêts minoritaires		
Résultat net part du groupe	(9038)	(2307)
Résultat par action		
Résultat de base par action (en €)	-0,021	-0,005
Résultat dilué par action (en €)	-0,021	-0,005
Résultat par action des activités poursuivies		
Résultat de base par action (en €)	-0,021	-0,005
Résultat dilué par action (en €)	-0,021	-0,005
ES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL		
Résultat net	(9038)	(2307)
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente	64	18
Réévaluation des immobilisations		
Impôts		
Total des gains et des pertes comptabilisés en capitaux propres	64	18
Résultat Global	(8 974)	(2288)
(Résultat net et gains et pertes comptabilisés en capitaux propres)	(0014)	(= 200)
Résultat global - part groupe	(8 974)	(2 288)
Résultat global - part des minoritaires	(0017)	(= =00)
rooditat giobai part des minoritaries		

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Part du groupe					
	Capital	Réserves liées au capital	Réserves et résultats consolidés	Capitaux propres part groupe	Capitaux propres part des Minorataires	Total capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/09	16 592	2 869	-7 083	12 376	-	12 376
Affectation des gains et pertes						
Opérations sur capital						
Paiements fondés sur des actions						
Opérations sur titres auto détenus						
Dividendes						
Résultat net de l'exercice Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux	(-2307	-2307		-2307
propres	`		18	18		18
Résultat net et gains et pertes comptabilisés lirectement en capitaux propres			-2289	-2289		-2289
/ariation de périmètre						
Capitaux propres au 31/12/10	16 592	2 869	-9 372	10 087		10 087
Affectation des gains et pertes		-2 197	2 197			
Opérations sur capital						
Paiements fondés sur des actions						
Opérations sur titres auto détenus						
Dividendes						
Résultat net de l'exercice			-9 038	-9 038		-9 038
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux	<					
propres			64	64		64
Résultat net et gains et pertes comptabilisés			-8 974	-8 974		-8 974
lirectement en capitaux propres /ariation de périmètre			-0 3/4	-0 3/4		-0 314
Capitaux propres au 31/12/11	16 592	672	-16 149	1 113	1	1 113

TABLEAU DE VARIATION DE LA TR	ESORE	RIE (K euros	s)
		31/12/2011	31/12/2010
Flux de trésorerie liés à l'activité			
Résultat net consolidé		(9 038)	(2 307)
Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie		7 570	(162)
Amortissements et provisions Autres retraitements IFRS		7 578 40	(162) 15
Plus values/moins values de cession		40	13
Incidence des variations de périmètre		(3)	
Badwill		(3)	
Autre retraitement sans incidence sur la trésorerie			
Quote part dans le résultat des sociétés en participation			106
Quote part dans le résultat des sociétés mises en équivalence			
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt		(1 423)	(2 348)
Coût de l'endettement net		(403)	(420)
Charge d'impôt (y compris impôts différés)		(403)	(420)
Capacite d'autofinancement avant cout de l'endettement financier net et			
impôt	A	(1 020)	(1 928)
Impôts versés	В		
Variation du BFR lié à la variation de périmêtre	С		
Variation du BFR lié à l'activité		1 331	1 199
Flux net de trésorerie généré par l'activité	D=A+B+C	311	(729)
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement			
Acquisitions d'immobilisations		(5)	(166)
Cessions d'immobilisations			
Acquisitions d'immobilisations financières		44	
Remboursement d'immobilisations financières		44	
Incidence des variations de périmètre			148
Variation des prêts et des avances consenties			148
Autres flux liés aux opérations d'investissement			
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	E	39	(18)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement			
Augmentation de capital			
Versées par les actionnaires de la société mère			
Versées par les minoritaires des sociétés intégrées			
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice			
Dividendes versées aux actionnaires de la société mère			
Dividendendes versés aux minoritaires de sociétés intégrées			
Encaissements liès aux nouveaux emprunts			670
Remboursements d'emprunts		(209)	(332)
Intérêts nets versés		(189)	(265)
Incidence des variations de périmètre			
Autres flux liés aux opérations de financement			
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement	F	(398)	73
Variation de toéconsis auto		(40)	(674)
Variation de trésorerie nette	D+E+F	(48)	(674)
Variation de trésorerie nette		(48)	(674)
Trésorerie d'ouverture			
Disponibilités à l'actif		48	264
Découverts bancaires			
VMP		5	463
		53	727
Trésorerie de clôture			
Disponibilités à l'actif		4	48
Découverts bancaires			
VMP		1	5
	1	5	53

ADT SIIC



Siège:

15 rue de la Banque - 75002 PARIS Société Anonyme au capital de 16 591 522 €

N°Siret: 542 030 200 00100

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2011

SOMMAIRE

Note 1.	Faits caractéristiques	
1.1.	Exploitation Centre d'Affaires Paris-Nord	4
1.2.	Continuité d'exploitation	4
1.3.	Evaluation du patrimoine immobilier	5
1.4.	Assemblée générale d'approbation des comptes	
1.5.	Cession des sociétés CFFI et B.A.L.D.A.V.I.N.E.SA	6
Note 2.	Référentiel comptable	7
2.1.	Principes de préparation des Etats Financiers	7
	ninaire	
	ncipes généraux et déclaration de conformité	
Cha	angements de méthodes comptables et de présentation	
2.2.	Recours à des estimations	
2.3.	Méthodes de consolidation	
2.4.	Regroupements d'entreprises	8
•	groupements d'entreprises réalisés à compter du 1er janvier 2010 (application d'IFRS3	
	visée)	
	Immeubles de placement	
	1. Reconnaissance	
2.5		
2.5	1	
2.6.	Immeubles destinés à la vente	
2.7.	Immobilisations incorporelles, et autres actifs corporels	
2.8.	Coûts d'emprunt (IAS 23)	
2.9.	Dépréciation d'actifs	
2.10.		
	0.1. Actifs financiers détenus à des fins de transaction	
	0.2. Placements détenus jusqu'à leur échéance	
	0.3. Les prêts et créances	
	0.4. Les actifs financiers disponibles à la vente	
	0.5. Trésorerie et équivalents de trésorerie	
	0.6. Instruments financiers dérivés	
2.11.		
2.12.	Provisions et passifs éventuels	
	Impôt sur les résultats	
2.14.	Résultat par action	
2.15.	Revenus des immeubles	
2.16.	Résultat de cession des immeubles de placement	
2.17.	Information sectorielle	
Note 3.	Périmètre de consolidation	
3.1.	Organigramme	
3.2.	Date de clôture	
Note 4.	Notes annexes: bilan	
4.1	Actifs non courants non financiers	17

Au 31/12/2011 :	17
Au 31/12/2010 :	18
4.2. Immeubles destinés à la vente	19
4.3. Actifs financiers	20
4.3.1. Actifs financiers non courants	21
4.3.2. Clients et comptes rattachés et autres actifs courants	22
4.3.3. Trésorerie et équivalents de trésorerie	
4.3.4. Juste valeur des actifs financiers	24
4.4. Capitaux propres	25
4.5. Provisions pour risques et charges	25
4.6. Passifs financiers	25
4.6.1. Détail des passifs financiers	25
4.6.2. Juste valeur des passifs financiers	
4.7. Echéancier des dettes	28
Note 5. Notes annexes : compte de résultat	30
5.1. Revenus nets des immeubles	30
5.2. Résultat opérationnel	30
5.3. Résultat net	31
5.4. Vérification de la charge d'impôt au 31 décembre 2011	32
Note 6. Secteurs opérationnels	
6.1. Compte de résultat par secteur d'activité	34
6.2. Compte de résultat par zone géographique	36
Note 7. Engagements hors bilan	38
7.1. Engagements hors bilan liés au périmètre du groupe consolidé	38
7.1.1. Engagements donnés	38
7.1.2. Engagements reçus	
7.2. Engagements hors bilan liés aux opérations de financement	38
7.2.1. Engagements donnés	38
7.2.2. Engagements reçus	39
7.3. Engagements hors bilan liés aux activités opérationnelles du groupe	39
7.3.1. Engagements donnés	39
7.3.2. Engagements reçus	39
Note 8. Exposition aux risques	
Note 9. Autres informations	41
9.1. Juste Valeur des immeubles et Actif Net Réévalué	41
9.2. Litiges	43
Litiges fiscaux	43
Autres litiges:	44
9.3. Entités ad hoc	46
Le Groupe ne réalise aucune opération au travers d'entités ad hoc	46
9.4. Parties liées	46
9.5. Effectifs	46
9.6. Résultat par action	47
9.7. Evénements postérieurs au 31 décembre 2011	47

Note 1. Faits caractéristiques

1.1. Exploitation Centre d'Affaires Paris-Nord

D'une manière générale, les efforts de commercialisation déployés afin d'accroitre le taux de remplissage des immeubles du Blanc-Mesnil se sont poursuivis. Au total, sur l'année 2011, les nouveaux baux représentent une surface de 1.019 m².

Parallèlement, les locataires litigieux ont été sortis ce qui a impliqué des régularisations de loyers.

La baisse du taux de vacance n'a donc pas eu d'effet immédiat sur le chiffre d'affaires.

Les négociations précédemment entamées avec les administrations notamment le Pôle Emploi et le Conseil Général du 93 sont toujours d'actualité. Les prises à bail seront actées notamment après la validation des budgets des travaux de chaque administration.

De plus, les mandats avec les cabinets de commercialisation ont été prorogés afin de diversifier les demandes de location.

Toujours dans le cadre de la fidélisation des locataires du Centre d'Affaires et afin d'attirer d'éventuelles nouvelles entreprises, les divers services mis à la disposition des locataires se maintiennent: il s'agit notamment du Restaurant Inter-Entreprises (RIE) dont la fréquentation continue de croitre. Cependant, en raison de la vacance importante du site et bien qu'il soit accessible à des utilisateurs extérieurs, celui-ci peine à être rentable.

1.2. Continuité d'exploitation

Suite à l'ordonnance en date du 13 décembre 2010, le Tribunal de Commerce de Bobigny avait désigné la SCP BRIGNIER en qualité de mandataire ad hoc sur les trois sociétés propriétaires des immeubles du Centre d'Affaires Paris-Nord avec la mission d'apprécier leur situation juridique, économique et financière, notamment de déterminer leur situation active et passive, de les assister dans leurs discussions avec les banques et les crédit- bailleurs de manière à ne pas entraver leur développement, et de les assister dans la négociation et la rédaction de protocoles et actes qui consacreront les solutions adoptées.

A la demande des banques, ADT SIIC a mandaté le cabinet ERNST & YOUNG le 8 février 2011 afin de procéder à une analyse de la situation financière du groupe et à une revue des prévisions d'exploitation et de financement sur les trois prochaines années.

ERNST & YOUNG a rendu son rapport le 16 mars 2011 et en a fait une présentation aux banques lors d'une réunion sous l'égide de Maître BRIGNIER le 18 mars 2011.

S'il avait été initialement envisagé par le groupe de tenter de négocier avec les banques une restructuration de l'endettement du groupe sur la base d'un gel du remboursement des échéances en principal sur deux ans en contrepartie notamment de la cession de l'immeuble Bonaparte, le rapport d'ERNST & YOUNG a démontré l'utilité de considérer une alternative en la vente d'un ou de tous les biens immobiliers des sociétés PAMIER, BLANAP et AD INVEST.

En novembre 2011, la mission du mandataire ad hoc sur les filiales PAMIER, BLANAP et AD INVEST est arrivée à échéance et n'a pas été renouvelée.

Le groupe poursuit cependant ses efforts pour réaliser ce qui a été convenu avec les banques à savoir la vente d'un ou de tous les biens immobiliers des sociétés du groupe.

Un budget de trésorerie établi par la société jusqu'au 31/12/2012 a été réalisé en tenant compte des éléments suivants :

- des réunions ont eu lieu en juillet 2012 avec les banques à qui il a été demandé de façon formelle un nouveau report de 30 mois des échéances d'amortissement de prêt (capital total restant dû : 6.603 K€). Les banques ont pour le moment accueillifavorablement cette demande et doivent le soumettre à l'accord exprès de leurs comités de crédit respectifs qui doivent se tenir en septembre 2012. Il est à noter qu'à ce jour, aucune des deux banques n'a demandé le remboursement immédiat de son crédit.
- En ce qui concerne les étalements et/ou dégrèvements de taxes foncières (montant total concerné : 1.539 K€), le groupe a négocié, pour la société BLANAP (immeuble Ampère), un étalement jusqu'en septembre 2012 contre paiement d'un montant mensuel de 10.000 €. Un point doit être refait en septembre pour matérialiser l'étalement des règlements.Pour la société PAMIER, la demande d'exonération de taxe foncière pour l'immeuble Bonaparte a fait, pour l'instant, l'objet d'un rejet de la part des services fiscaux mais une nouvelle réclamation portant sur les valeurs locatives retenues a été déposée et est à l'étude. Concernant l'immeuble Continental, la taxe 2011 devrait être payée avant fin septembre 2012.
- Des investisseurs s'intéressent à l'acquisition totale ou partielle du Centre d'Affaires et le Groupe poursuit actuellement des négociations avec un groupe important qui a formalisé son intérêt par une lettre d'intention pour une acquisition dont une partie devrait se réaliser avant le 31/12/2012 pour un montant net de 2,8M€.
 Il a donc, en outre, été décidé de reclasser les biens immobiliers en actifs disponibles à la vente, la société FIPP, propriétaire des lots pris en crédit-bail s'étant, en outre, engagé à les céder préalablement au groupe.

Enfin, une Assemblée Générale a eu lieu le 23 mai 2012 qui a constaté la présence de 21,70% des actionnaires (contre des pourcentages proches de 1,50 % lors des précédentes assemblées). Cette assemblée a, entre autres, décidé le regroupent des actions (1 action nouvelle contre 100 anciennes), décidé de donner l'autorisation au Conseil de procéder à des augmentations de capital ainsi qu'à l'émission de valeurs mobilières. Dans ces perspectives, la société ADT SIIC va déposer en septembre un prospectus qui sera soumis au visa de l'AMF.

Le regroupement des actions a débuté le 2 juillet 2012 et, au 31 juillet, 92,85% des anciennes actions sont déjà regroupées.

Les comptes sont donc arrêtés dans une hypothèse de continuité d'exploitation compte tenu de ces éléments.

1.3. Evaluation du patrimoine immobilier

Le patrimoine immobilier (y compris le Restaurant Inter-Entreprises) détenu par le groupe a été évalué au 31 décembre 2011 à 13.960 K€ contre 23.800 K€ don5.000 K€ pour le restaurant inter-entreprises au 31 décembre 2010 et a entrainé la constitution d'une provision nette de 7.177 K€.

Cette baisse conséquente s'explique principalement par la prise en compte d'un contexte économique difficile marqué par une baisse des investissements et un manque important de financement, les crédits étant attribués prioritairement pour des biens plus sécurisés.

Elle s'explique également par une baisse du loyer potentiel hors quote-part du RIE sur les locaux vacants qui entraîne mécaniquement une baisse de la valeur de l'ensemble immobilier. D'autre part, en raison de la vacance élevée du Centre, le RIE ne peut avoir une valeur intrinsèque : il ne fait que permettre de louer un peu plus cher. La valeur vénale du RIE est intégrée dans la valeur vénale des bureaux, leur valeur locative tenant compte du droit d'accès au RIE.

Enfin, la valorisation tient compte de l'intention du groupe de céder les biens immobiliers : l'expert ne se place plus dans une optique de rentabilité à terme avec des investissements pour remettre les locaux en l'état d'usage mais dans une optique de cession en l'état.

Cette expertise, faite par la société COLOMER EXPERTISES, a été corroborée par une autre expertise qui arrive à un chiffre de 14.550 K€ pour l'ensemble du Centre et qui considère un prix de cession sous contrainte à environ 11.000 K€.

1.4. Assemblée générale d'approbation des comptes

L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle et extraordinaire s'est tenue sur 2ème convocation le 12 juillet 2011 et a affecté le bénéfice comptable de 98.162,69 € au report à nouveau. Elle a, par ailleurs, ratifié la nomination de trois administrateurs : Messieurs Sylvain CHEGARAY, Claude VIBERT-MEUNIER, et Jean Pierre VINCENTI.

1.5. Cession des sociétés CFFI et B.A.L.D.A.V.I.N.E.SA

Les sociétés CFFI et sa filiale B.A.L.D.A.V.I.N.E.SA qui ne détenaient plus d'immeuble, ont été cédées au cours de l'exercice.

La société ADT SIIC a également cédée la créance en compte courant qu'elle détenait sur CFFI.

Note 2. Référentiel comptable

2.1. Principes de préparation des Etats Financiers

Liminaire

Les comptes consolidés du Groupe sont exprimés en milliers d'euros, sauf indication contraire.

La date de clôture des comptes consolidés est fixée au 31 décembre de chaque année. Les comptes individuels incorporés dans les comptes consolidés sont établis à la date de clôture des comptes consolidés, soit le 31 décembre, et concernent la même période.

Les comptes consolidés ont été arrêtés le 3 août 2012 par le Conseil d'administration.

Principes généraux et déclaration de conformité

En application du règlement européen n°1606 / 2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés du Groupe ADT SIIC au 31 décembre 2011 ont été établis en conformité avec les normes comptables internationales telles qu'approuvées par l'Union européenne à la date de clôture de ces états financiers et qui sont d'application obligatoire à cette date

Les normes internationales comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards), les IAS (International Accounting Standards) et les interprétations de l'IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee).

Les IFRS telles qu'adoptées par l'Union Européenne diffèrent sur certains aspects des IFRS publiées par l'IASB.

Changements de méthodes comptables et de présentation

Les comptes annuels sont établis selon les principes et méthodes comptables appliqués par le Groupe aux états financiers de l'exercice 2010, à l'exception des normes et amendements de normes suivants, applicables à compter du 1^{er} janvier 2011.

Normes et interprétations entrées en vigueur au 1er janvier 2011

Les normes, amendements et interprétations applicables de manière obligatoire pour les comptes consolidés au 31 décembre 2011 sont les suivants :

- IFRS 1 amendée « Exemptions relatives aux informations à fournir au titre de IFRS 7 »,
- IAS 24 « Informations à fournir sur les parties liées »,
- IAS 32 amendée « Classification des émissions de droits de souscription »,
- Amendement IFRIC 14 « Paiements anticipés des exigences de financement minimal »,
- IFRIC 19: « Extinction des passif financiers au moyen d'instruments de capitaux propres »,
- les améliorations annuelles de normes IFRS de mai 2010

Le Groupe n'a pas opté pour une application anticipée des normes et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire au 1er janvier 2011.

- IFRS 7 amendée « informations à fournir dans le cas de transferts d'actifs financiers » ;
- IAS 1 « présentation des autres éléments de résultat global » ;
- IAS 12 « recouvrements des actifs sous-jacents

Le processus de détermination par le Groupe des impacts potentiels sur les états financiers consolidés est en cours d'évaluation.

Le Groupe n'a pas opté pour une application anticipée (lorsque cette option est possible) des normes et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire au 1er janvier 2011 :

2.2. Recours à des estimations

L'établissement des états financiers consolidés, en conformité avec les IFRS, conduit la direction du groupe à faire des estimations et formuler des hypothèses, ayant une incidence sur les montants reconnus au bilan, sur les notes aux états financiers consolidés concernant les actifs et passifs à la date d'arrêté des comptes consolidés ainsi que sur le montant des produits et des charges.

Les principales estimations significatives faites par le Groupe portent notamment sur :

- l'évaluation de la juste valeur des immeubles de placement pour lesquels des expertises sont effectuées par des experts indépendants selon une approche multicritères, puis contrôlées par les dirigeants du Groupe ;
- l'estimation des provisions et des passifs éventuels basés sur la nature des litiges, des jugements ainsi que de l'expérience du Groupe.

Le Groupe procède à des appréciations de façon continue sur la base de son expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables qui constituent le fondement de ces appréciations. Les montants qui figureront dans ses futurs états financiers sont susceptibles de différer de ces estimations en fonction de l'évolution de ces hypothèses ou de conditions différentes.

Cette année, comme précédemment, le groupe a porté une attention particulière à l'estimation de la valorisation des immeubles, celle-ci ayant un impact significatif sur les comptes (cf. note 9.1 sur l'ANR).

2.3. Méthodes de consolidation

Les filiales placées sous le contrôle exclusif du Groupe sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Les sociétés faisant l'objet d'un contrôle conjoint avec un nombre limité de partenaires extérieurs au Groupe sont consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable sont consolidées selon la méthode de la mise en équivalence.

Au 31 décembre 2011, l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation du Groupe est contrôlé exclusivement par ce dernier.

Toutes les sociétés du Groupe étant établies dans la zone Euro, leur intégration ne génère donc aucun écart de conversion.

Lorsque les méthodes comptables appliquées par des filiales ne sont pas conformes à celles retenues par le Groupe, les retraitements nécessaires sont apportés aux comptes de ces entreprises afin de les rendre compatibles avec les principes comptables retenus par le Groupe tels que décrits dans les autres paragraphes de la note 2.

2.4. Regroupements d'entreprises

Regroupements d'entreprises réalisés à compter du 1er janvier 2010 (application d'IFRS3 Révisée)

Les regroupements d'entreprises sont comptabilisés selon la méthode de l'acquisition. Selon cette méthode, lors de la première consolidation d'une entité sur laquelle le Groupe acquiert un contrôle exclusif, les actifs identifiables acquis et les passifs repris sont évalués à leur juste valeur à la date de prise de contrôle. Les intérêts minoritaires sont évalués soit à la juste valeur, soit à leur quote-part dans l'actif net identifiable de l'entité acquise. Cette option est disponible au cas par cas pour chaque acquisition.

A la date d'acquisition, l'écart d'acquisition (ou goodwill) est évalué comme étant la différence entre :

- La juste valeur de la contrepartie transférée, augmentée du montant de toute participation ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires) dans l'entreprise acquise et, dans le cas d'un regroupement d'entreprises réalisé par étapes, de la juste valeur à la date d'acquisition de la participation précédemment détenue par l'acquéreur dans l'entreprise acquise, et,
- Le montant net des actifs identifiables acquis et des passifs repris.

L'évaluation des intérêts minoritaires à leur quote-part dans l'actif net identifiable (goodwill partiel) a pour conséquence de calculer un goodwill pour les seuls intérêts du groupe.

L'évaluation à la juste valeur des intérêts minoritaires (goodwill dit complet) a pour effet d'augmenter le goodwill à hauteur de la part attribuable à ces intérêts minoritaires.

Le prix d'acquisition et son affectation doivent être finalisés au plus tard dans un délai de 12 mois à compter de la date d'acquisition, les ajustements constatés dans ce délai sont effectués relativement à des faits et des circonstances qui prévalaient à la date d'acquisition.

Un écart d'acquisition négatif est constaté en profit directement au compte de résultat en tant qu'« acquisition à des conditions avantageuses ».

Ultérieurement, l'écart d'acquisition est évalué à son montant d'origine, diminué le cas échéant du cumul des pertes de valeur enregistrées.

En outre, les principes suivants s'appliquent aux regroupements d'entreprises :

- Tout ajustement éventuel du prix d'acquisition est comptabilisé à sa juste valeur dès la date d'acquisition quel que soit sa probabilité d'occurrence; Tout ajustement ultérieur, survenant au-delà du délai d'affectation du prix d'acquisition, est comptabilisé en résultat.
- Les coûts directs liés à l'acquisition sont constatés en charge de la période.
- Lors de l'acquisition ultérieure des intérêts minoritaires, le cas échéant, tout écart entre le prix effectivement payé et l'évaluation d'origine des intérêts minoritaires est imputé sur les capitaux propres du Groupe.

2.5. Immeubles de placement

2.5.1. Reconnaissance

Selon la norme IAS 40 et ses amendements, un immeuble de placement est défini comme un bien immobilier détenu par le propriétaire ou par le preneur (dans le cadre d'un contrat de crédit-bail) pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou pour les deux options à la fois par opposition à :

- l'utilisation de l'immeuble dans la production, la fourniture de biens ou de services ou à des fins administratives.
- la vente dans le cadre d'une activité ordinaire de transaction (marchands de biens).

2.5.2. Evaluation

Après leur comptabilisation initiale et selon la norme IAS 40, les immeubles de placement sont évalués :

- soit à la juste valeur (avec comptabilisation des variations de valeur en résultat),
- soit au coût selon les modalités de la norme IAS 16.

Le groupe a adopté le modèle du coût amorti selon les normes IAS 40 et IAS 16. Selon ce modèle, les immeubles sont enregistrés au coût, intégrant les droits et frais, et font l'objet d'un amortissement selon la méthode des composants, étant noté que la part du terrain est maintenue à 10%.

Au sein de chaque immeuble, les éléments devant faire l'objet de remplacement à intervalle régulier sont isolés et comptabilisés séparément. Les composants suivants sont distingués:

	Durée d'amortissement pratiquée
Gros œuvre	40, 60 ou 80 ans
Façades, étanchéité, couverture	15 ans
Installations Générales et Techniques	20 ans
Agencements	10 ans

Les taux d'amortissement pratiqués sur le gros œuvre sont variables selon la typologie des immeubles : immeuble parisien de standing sur 80 ans, bureaux prestigieux en région parisienne sur 60 ans, hôtel de loisirs en province et autres immeubles sur 40 ans.

La proportion des différents composants a été déterminée en prenant comme référence la grille de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF), adaptée en fonction de la typologie de chaque immeuble.

A fin 2011, en raison de la décision prise de céder les biens immobiliers, ceux-ci ont été intégralement reclassés en « immeubles destinés à la vente » (cf. note 2.6)

2.5.3. <u>Dépréciation</u>

Un test de dépréciation est pratiqué à chaque clôture pour les immeubles faisant l'objet d'un projet de vente à court terme ainsi que pour les immeubles pour lesquels il existe un indice de perte de valeur.

Selon la norme IAS 36 pour chaque immeuble, il y a lieu de s'assurer qu'il n'est pas inscrit en comptabilité à un montant supérieur à sa valeur recouvrable.

La valeur recouvrable est le montant le plus élevé entre la juste valeur nette des coûts de cessions et la valeur d'utilité, elle-même déterminée à partir des flux de trésorerie futurs actualisés de l'utilisation prévue et de la cession ultérieure de l'actif.

Si la valeur comptable d'un immeuble est supérieure à sa valeur recouvrable, le Groupe déprécie l'actif du montant de l'écart et comptabilise en résultat une perte de valeur. Ultérieurement, cette perte de valeur peut être reprise en résultat partiellement ou en totalité si l'écart précité diminue ou s'inverse.

2.6. Immeubles destinés à la vente

Selon IFRS 5, un actif non courant est détenu en vue de la vente quand sa valeur comptable est recouvrée principalement par le biais d'une vente et non d'une utilisation continue. De plus l'actif doit être disponible en vue de la vente immédiate dans son état actuel et sa vente doit être hautement probable.

Les immeubles destinés à être cédés sont évalués au montant le plus bas entre leur valeur comptable et leur juste valeur diminuée des coûts de la vente.

A fin 2011, en raison de la décision prise de céder les biens immobiliers, les immeubles de placements ont été intégralement reclassés en « immeubles destinés à la vente » (cf. note 2.6)

2.7. Immobilisations incorporelles, et autres actifs corporels

Les actifs corporels et incorporels à durée de vie définie sont comptabilisés à leur coût d'acquisition, diminué du cumul d'amortissements et des éventuelles pertes de valeur.

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire sur les durées d'utilité estimées des actifs suivantes :

matériel de bureau, informatique : 3 ans
matériel de transport : 5 ans
logiciels : 3 ans

2.8. Coûts d'emprunt (IAS 23)

Les coûts d'emprunt directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif qualifié sont comptabilisés dans le coût de cet actif, dès lors que la date de commencement pour leur incorporation est égale ou postérieure au 1^{er} janvier 2009.

2.9. Dépréciation d'actifs

Les Actifs immobilisés sont soumis à un test de perte de valeur chaque fois que les événements, ou changements de circonstances indiquent que ces valeurs comptables pourraient ne pas être recouvrables. Le test de perte de valeur consiste à comparer la valeur nette comptable de l'actif à sa valeur recouvrable, qui est la valeur la plus élevée entre sa juste valeur diminuée des coûts de cession et sa valeur d'utilité. Lorsque les tests effectués mettent en évidence une perte de valeur, celle-ci est comptabilisée afin que la valeur nette comptable de ces actifs n'excède pas leur valeur recouvrable.

Les immobilisations corporelles et incorporelles à durée de vie définie font l'objet d'un test de perte de valeur dès l'apparition d'un indice de perte de valeur.

Lorsque la valeur recouvrable est inférieure à la valeur nette comptable de l'actif (ou groupe d'actifs), une perte de valeur est enregistrée en résultat pour le différentiel.

2.10. Actifs financiers

Les actifs financiers, hors trésorerie et instruments dérivés actifs sont classés dans l'une des six catégories suivantes :

- actifs détenus à des fins de transactions;
- actifs détenus jusqu'à l'échéance;
- prêts et créances ;
- actifs disponibles à la vente ;
- trésorerie et équivalent de trésorerie ;
- instruments financiers.

Le Groupe détermine la classification des actifs financiers lors de leur comptabilisation initiale, en fonction de l'intention suivant laquelle ils ont été acquis.

2.10.1. <u>Actifs financiers détenus à des fins de transaction</u>

Un actif financier est classé comme détenu à des fins de transaction s'il est :

- acquis principalement en vue d'être vendu ou racheté à court terme (OPCVM, SICAV);
- une partie d'un portefeuille d'instruments financiers identifiés qui sont gérés ensemble et qui présentent des indications d'un profil récent de prise de bénéfice à court terme ;
- un dérivé (à l'exception d'un dérivé qui est un instrument de couverture désigné et efficace);
- désigné comme tel lors de la comptabilisation initiale.

Les dérivés négociés par le Groupe ne sont pas documentés dans le cadre de relation de couverture et entrent donc dans cette catégorie.

Ces actifs financiers sont évalués à la juste valeur avec enregistrement des variations de juste valeur en résultat.

Les actifs de cette catégorie sont classés parmi les actifs courants.

2.10.2. <u>Placements détenus jusqu'à leur échéance</u>

Les placements détenus jusqu'à leur échéance sont des actifs financiers non dérivés, assortis de paiements déterminés ou déterminables et d'une échéance fixée, que l'entreprise a l'intention manifeste et la capacité de conserver jusqu'à leur échéance sauf :

- ceux que l'entité a désignés, lors de leur comptabilisation initiale, comme étant à la juste valeur par le biais du compte de résultat ;
- ceux que l'entité désigne comme disponibles à la vente ;
- ceux qui répondent à la définition de prêts et de créances.

Après leur comptabilisation initiale, les placements détenus jusqu'à leur échéance sont évalués au coût amorti en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.

Le coût amorti est calculé en prenant en compte toute décote ou prime lors de l'acquisition, sur la période allant de l'acquisition à l'échéance de remboursement. Pour les investissements comptabilisés en coût amorti, les profits ou pertes sont reconnus en résultat lorsque les investissements sont sortis, lorsqu'ils ont perdu de la valeur, et au travers du processus d'amortissement.

Ils font l'objet de tests de dépréciation en cas d'indication de perte de valeur. Une perte de valeur est comptabilisée si la valeur comptable est supérieure à la valeur recouvrable estimée.

Ces actifs sont inclus dans les actifs courants hormis ceux dont l'échéance est supérieure à 12 mois après la date de clôture.

2.10.3. <u>Les prêts et créances</u>

Les prêts et créances sont des actifs financiers non dérivés à paiements déterminés ou déterminables qui ne sont pas cotés sur un marché actif à l'exception de :

- ceux que l'entité a désignés, lors de leur comptabilisation initiale, comme étant à la juste valeur par le biais du compte de résultat ;
- ceux que l'entité, lors de leur comptabilisation initiale, désigne comme disponibles à la vente ;
- ceux pour lesquels le porteur peut ne pas recouvrer la quasi-totalité de son investissement initial, pour d'autres raisons que la détérioration du crédit, qui doivent être classés comme disponibles à la vente.

Les prêts et créances accordés sont évalués selon la méthode du coût historique (coût amorti) ou du taux d'intérêt effectif. Leur valeur au bilan comprend le capital restant dû, majoré des intérêts courus. Ils font l'objet de tests de valeur recouvrable, effectués dès l'apparition d'indices indiquant que celle-ci serait inférieure à la valeur au bilan de ces actifs et au minimum à chaque arrêté comptable. Lorsque la valeur recouvrable est inférieure à la valeur comptable, une perte de valeur est enregistrée en compte de résultat.

Ces actifs sont inclus dans les actifs courants hormis ceux dont l'échéance est supérieure à 12 mois après la date de clôture.

2.10.4. Les actifs financiers disponibles à la vente

Les actifs financiers disponibles à la vente sont les actifs financiers non dérivés qui ne font pas partie des catégories précitées. Ces actifs sont inclus dans les actifs non courants sauf si le Groupe estime les vendre dans les 12 mois suivant la date de clôture.

Ces actifs sont évalués selon leur valeur liquidative ou de cotation en fonction de la nature de l'instrument. Les variations de juste valeur constatées sont comptabilisées dans les capitaux propres jusqu'à leur cession, à l'exception des pertes de valeur qui sont enregistrées en résultat lors de leur détermination.

Les pertes et gains de change des actifs en devises sont enregistrés en résultat pour les actifs monétaires et en capitaux propres pour les actifs non monétaires.

Cette catégorie comprend principalement les titres de participation non consolidés et les valeurs mobilières qui ne répondent pas aux autres définitions d'actifs financiers. Ils sont classés en autres actifs, courants et non courants et en trésorerie.

2.10.5. <u>Trésorerie et équivalents de trésorerie</u>

La trésorerie et équivalents de trésorerie regroupent les liquidités en comptes bancaires, et les actifs financiers détenus à des fins de transaction. Cette dernière catégorie d'actifs financiers regroupe les dépôts à court terme (échéance initiale inférieure à trois mois), les SICAV monétaires et autres valeurs mobilières qui ne présentent pas de risque significatif de pertes de valeur en cas d'évolution des taux d'intérêt. Ces instruments sont évalués à la juste valeur par résultat selon leur valeur liquidative ou de cotation en fonction de la nature de l'instrument.

2.10.6. Instruments financiers dérivés

Le Groupe négocie des instruments financiers dérivés afin de gérer et réduire son exposition aux risques de fluctuation des taux d'intérêts. Ces instruments sont négociés auprès d'établissements de premier plan. La mise en œuvre d'une comptabilité de couverture requiert, selon la norme IAS 39, de démontrer et documenter l'efficacité de la relation de couverture lors de sa mise en place et tout au long de sa vie.

Le Groupe n'a jusqu'alors jamais documenté et démontré l'efficacité de la relation de couverture des instruments auxquels il a souscrit, les variations de juste valeur desdits instruments sont de ce fait comptabilisées en résultat financier.

La juste valeur est déterminée par l'établissement financier auprès duquel l'instrument financier a été contracté.

2.11. <u>Passifs financiers</u>

Les passifs financiers non dérivés ou non désignés comme étant à la juste valeur par le compte de résultat, ou non détenus à des fins de transaction sont évalués au coût amorti selon la méthode du Taux d'Intérêt Effectif (TIE). Les frais de souscription d'emprunts viennent en déduction des montants empruntés lors de la comptabilisation du passif financier, ils constituent ensuite une charge d'intérêt au fur et à mesure des remboursements des emprunts.

2.12. <u>Provisions et passifs éventuels</u>

Selon la norme IAS 37, une provision est comptabilisée lorsque le Groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un évènement passé, et qu'il est probable qu'une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente (au profit d'un tiers) représentative d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable. Une provision est estimée en considérant l'hypothèse la plus probable à la date de l'arrêté des comptes. Si l'effet de la valeur temps est significatif, les provisions sont actualisées. Le taux d'actualisation utilisé pour déterminer la valeur actualisée reflète les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent et les risques inhérents à l'obligation. L'augmentation de la provision résultant de l'actualisation est comptabilisée en charges financières.

Les passifs qui répondent aux définitions suivantes sont indiqués en annexe en tant que passifs éventuels :

- une obligation potentielle résultant d'événements passés et dont l'existence ne sera confirmée que par la survenance d'un ou de plusieurs événements futurs incertains et hors du contrôle de l'entité;
- une obligation actuelle résultant d'événements passés mais qui n'est pas comptabilisée car il n'est pas probable qu'une sortie de ressources soit nécessaire pour éteindre l'obligation ou bien que le montant de l'obligation ne puisse être évaluée avec une fiabilité suffisante.

2.13. <u>Impôt sur les résultats</u>

La société ADT SIIC a opté pour le régime fiscal des SIIC. De ce fait, le résultat relatif au secteur immobilier est exonéré d'impôt sur les sociétés, les autres éléments du résultat y restant soumis. La dette d' «exit tax » résultant des options au régime fiscal SIIC est actualisée en fonction de son échéancier. Cette dette est payable sur 4 ans à partir de l'entrée dans le régime SIIC des entités concernées. Cette actualisation est mise à jour à chaque arrêté de comptes et l'impact est comptabilisé en résultat (autres produits et charges financiers).

L'impôt sur les sociétés est égal à la somme de l'impôt courant et de l'impôt différé. L'impôt courant est l'impôt dû au titre de l'exercice.

Les impôts différés sont constatées sur toutes les différences temporelles du secteur « non SIIC » entre les valeurs comptables des actifs et des passifs et leurs valeurs fiscales ainsi que les déficits fiscaux suivant la méthode du report variable.

Les filiales du groupe ADT SIIC n'ont pas opté pour le régime SIIC.

2.14. Résultat par action

Conformément à la norme IAS 33, le résultat de base par action est obtenu en divisant le « Résultat - part du Groupe » par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de l'exercice.

Le nombre moyen pondéré d'actions en circulation est calculé sur la base des différentes évolutions du capital social, corrigées, le cas échéant, des détentions par le Groupe de ses propres actions.

Le résultat dilué par action est calculé en divisant le « Résultat – Part du Groupe » par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation majoré de toutes les actions ordinaires potentiellement dilutives.

2.15. Revenus des immeubles

Les loyers sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée du bail. Les charges locatives refacturées et les charges locatives globales sont comptabilisées au fur et à mesure de leur engagement.

2.16. Résultat de cession des immeubles de placement

Le résultat de cession d'immeubles de placement est obtenu par différence entre, d'une part, le prix de vente et les reprises de provision, et d'autre part, la valeur nette comptable consolidée augmentée des frais de cession et des pénalités de remboursement anticipé des emprunts adossés aux immeubles cédés.

2.17. <u>Information sectorielle</u>

Le secteur opérationnel est défini par l'IFRS 8 comme une composante d'une entité :

- qui se livre à des activités à partir desquelles elle est susceptible d'acquérir des produits des activités ordinaires et d'encourir des charges,

- dont les résultats opérationnels sont régulièrement examinés par le principal décideur opérationnel de l'entité en vue de prendre des décisions en matière de ressources à affecter au secteur et à évaluer sa performance, et
- pour laquelle des informations financières isolées sont disponibles.

Depuis la restructuration de 2009, l'exploitation du groupe ADT SIIC s'est concentrée sur la seule activité de locations de bureaux en la seule localisation du Blanc Mesnil.

La direction envisage le résultat opérationnel, les politiques de risque, d'investissement, d'endettement et de rentabilité sur la globalité du site du Blanc Mesnil et le reporting en est organisé dans ce sens. Aussi n'est- il présenté qu'un seul secteur d'activité au titre de 2011.

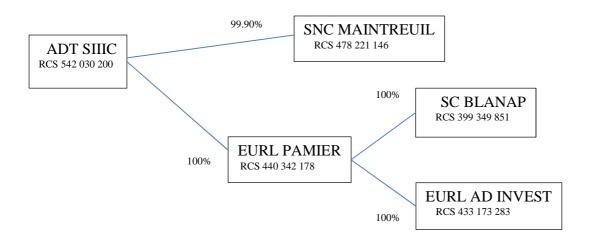
Note 3. <u>Périmètre de consolidation</u>

Le périmètre de consolidation du Groupe ADT SIIC est composé des sociétés suivantes :

		20	2011		2010			
	SOCIETES		SOCIETES % contr		% d'intérêts	% contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation au 31/12/2011
SA	ADT S.I.I.C.					Société mère		
SNC	MAINTREUIL	100%	100%	100%	100%	IG		
EURL	PAMIER	100%	100%	100%	100%	IG		
SC	BLANAP	100%	100%	100%	100%	IG		
EURL	AD INVEST	100%	100%	100%	100%	IG		
SA	CFFI			100%	100%			
SAS	B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A.			100%	100%			

Les sociétés CFFI et BALDAVINESA qui ne détenaient plus d'immeuble, ont été cédées au cours de l'exercice (cf. note 1.4).

3.1. Organigramme



Toutes les sociétés du groupe ont leur siège social au 15, rue de la Banque à Paris 2^{ème} depuis le 15 mars 2012. Au cours de l'exercice 2011 le siège social de toutes les sociétés étaient au Centre d'Affaires Paris Nord – 183, avenue Descartes – 93153 Le Blanc Mesnil.

3.2. Date de clôture

Les comptes consolidés couvrent la période du 1er janvier au 31 décembre 2011. L'ensemble des sociétés consolidées ont clôturé leurs comptes au 31 décembre 2011.

Note 4. Notes annexes: bilan

4.1. Actifs non courants non financiers

Au 31/12/2011:

Variation de la valeur brute des immeubles de placements, des immobilisations en cours et des actifs corporels au 31 décembre 2011 :

En K€	Val. brute 31/12/2010	Acquisitions (1)	Variations de périmètre	Cessions	Transfert	Val. brute 31/12/2011
Actifs incorporels	-	ı	-	-	-	-
Terrains	2 392	5	-1		-2 397	0
Constructions	27 709				-27 709	0
Immobilisations encours	172		-	-	-172	0
Autres actifs corporels	98			-3	-	95
TOTAL	30 371	5	- 1	-3	- 30 278	95

La colonne « Transfert » enregistre le reclassement de la totalité des immeubles de placement en immeubles destinés à la vente pour -30.162 K€, parailleurs, des immobilisations en cours ont été reclassées en charges pour un montant de $116 \text{ K} \in$.

Variation des amortissements et provisions sur immeubles de placement et actifs corporels au 31 décembre 2011 :

En K€	31/12/2010	Dotations amort.	Dotations dépréciations	Variation périmètre	Reprises depréciation	Reprises suite à cession et mise au rebut	Transfort	31/12/2011
Constructions	8 120	899	8 490		- 1 313		- 16 196	0
Actifs corporels	31	9			-	- 2		38
TOTAL	8 151	908	8 490	-	- 1 313	-2	-16 196	38

De même que pour les valeurs brutes,, la colonne « transfert » enregistre le reclassement des immeubles de placement en immeubles destinés à la vente pour -16196 K€.

Les dotations aux dépréciations des immobilisations (8.490 K€) se décomposent ainsi :

Immeuble	Dépréciation (en K€)
Restaurant Inter Entreprises	4.090
Ampère	3.285
Continental	591
Bonaparte	524
TOTAL	8.490

Quant aux reprises de dépréciation (1.313 K€), elles concernent les lots de l'immeuble Ampère de la société AD INVEST.

Au 31/12/2010:

Variation de la valeur brute des immeubles de placements, des immobilisations en cours et des actifs corporels au 31 décembre 2010:

En K€	Val. brute 31/12/2009	Acquisitions (1)	Variations de périmètre	Cessions	Virement de poste à poste	Val. brute 31/12/2010
Actifs incorporels	-	-	-	-	-	-
Terrains	2 392	-				2 392
Constructions	27 708	1				27 709
Immobilisations encours	10	162	-	-		172
Autres actifs corporels	96	2		-	-	98
TOTAL	30 206	165	-	0	-	30 371

⁽¹⁾ Correspondent aux travaux

Les valeurs brutes des immeubles de placement comprennent les trois immeubles de bureau (Ampère, Bonaparte et Continental) et un immeuble de partie commune contenant le restaurant inter-entreprise (RIE). L'acquisition des parties dans lesquelles se situent le RIE au syndicat des copropriétaires (détenu par le Groupe à 98%) est retardée par une procédure entreprise par quelques copropriétaires minoritaires.

L'immeuble Ampère du Centre d'affaires Paris Nord du Blanc Mesnil est pris en crédit-bail pour la quotepart présente sous la société AD INVEST. La valeur de cette quote-part d'immeuble au 31 décembre 2010 ressort, en tenant compte des amortissements et des dépréciations, à 2.050 K€. Variation des amortissements et provisions sur immeubles de placement et actifs corporels au 31 décembre 2010 :

En K€	31/12/2009	Dotations amort.	Dotations dépréciations	Variation périmètre	Amortissement des immeubles destinés à la vente	denréciation	Reprises suite à cession et mise au rebut	31/12/2010
Constructions	8 065	943	212		-	- 1 101		8 120
Actifs corporels	22	9			-	-	-	31
TOTAL	8 087	952	212	-	-	- 1 101	0	8 151

Les dotations aux dépréciations des immobilisations (212 K€) visent l'immeuble Bonaparte ; quant aux reprises de dépréciation pour 1.101 K€, elles conc∉nent l'immeuble Ampère.

4.2. Immeubles destinés à la vente

A la clôture, tout le patrimoine immobilier du groupe a été reclassé en immeubles destinés la vente. En effet, l'ensemble immobilier fait l'objet d'une lettre d'intention et les prévisions intègrent un processus de cession au cours de l'exercice 2012 qui s'achèverait en 2013.

en K€	31/12/2010	Cession	Transfert	31/12/2011
Immeubles destinés à la vente			13 966	13 966

Les immeubles destinés à être cédés comprennent les trois immeubles de bureau (Ampère, Bonaparte et Continental) et un immeuble de partie commune contenant le restaurant inter-entreprise (RIE). L'immeuble Ampère du Centre d'affaires Paris Nord du Blanc Mesnil est pris en crédit- bail pour une quote-part présente sous la société AD INVEST. La valeur de cette quote-part d'immeuble au 31 décembre 2011 ressort, après amortissements et dépréciations, à 2.660 K€. Il fera l'objet d'un rachat après du crédit bailleur avant sa cession.

4.3. Actifs financiers

Les actifs financiers se répartissent comme suit entre les différentes catégories prescrites par IFRS 7 :

		31/12/2011						
Actifs financiers en K€	Actifs détenus à des fins de transaction	Actifs détenus jusqu'à l'échéance	Prêts et créances	Actifs disponibles à la vente	Total bilan			
Actifs financiers non courants Clients et comptes rattachés Autres créances Autres actifs courants Trésorerie et équivalents de trésorerie	- - - 5	1.1.1.1.1	406 1 024 1 542 45	3 528	3 934 1 024 1 542 45 5			
Total	5	-	3 017	3 528	6 550			

	31/12/2010							
Actifs financiers en K€	Actifs détenus à des fins de transaction	Actifs détenus jusqu'à l'échéance	Prêts et créances	Actifs disponibles à la vente	Total bilan			
Actifs financiers non courants	-	-	450		450			
Clients et comptes rattachés	-	-	704	-	704			
Autres créances	-	-	1 455	-	1 455			
Autres actifs courants	-	-	62	3 465	3 527			
Trésorerie et équivalents de trésorerie	54	-	-	-	54			
Total	54	-	2 671	3 465	6 190			

Les profits et pertes enregistrés en capitaux propres et en résultat sur les titres disponibles à la vente se présentent comme suit :

	31/12	/2011	31/12/2010		
en K€	Profit ou Perte inscrit en Capitaux Propres		Profit ou Perte inscrit en Capitaux Propres	Profit ou Perte transféré des Capitaux Propres en Résultat	
Actifs financiers disponibles à la vente	64	-	18	-	

La variation de juste valeur des titres VENUS durant l'exercice a pour contrepartie les réserves consolidées pour 64 K€.

4.3.1. <u>Actifs financiers non courants</u>

Au 31 décembre 2011:

Actifs financiers						Echeance		
en K€	31/12/2010	Augmentations	Transfert (1)	Diminutions	31/12/2011	à un an au plus	de 1 an à 5 ans	à plus de 5 ans
Avance preneur Crédit Bail	234	-	-	43	191	191		-
Dépôt de garantie versée		-	-		-		-	-
Fonds de roulement versés aux syndics	216	-	-	1	215	215	-	-
Titres immobilisés (1)		-	3 528	-	3 528	-	3 528	-
TOTAUX	4 045	-	3 528	44	3 934	406	3 528	-

Les dépôts (fonds de roulement) concernent les sommes versées aux syndics des immeubles exploités.

Les titres VENUS ont été reclassés en titres immobilisés, en effet, ces titres étaient classés l'exercice précédent en actifs courants, car, ils constituaient la garantie d'une dette elle-même classée en passif courant, cette dernière ayant fait l'objet d'un accord stipulant un terme de remboursement supérieur à 12 mois, elle a perdu son caractère courant pour retrouver une qualification de passif non courant; Par symétrie, les titres donnés en garantie retrouvent une classification d'immobilisation financière.

L'ajustement de juste valeur de ces titres sur la période pour un montant de 64 K€ a comme contrepartie les réserves consolidées

Au 31 décembre 2010 :

Actifs financiers							Echeance	
en K€	31/12/2009	Augmentations	Transfert (1)	Diminutions	31/12/2010	à un an au plus	de 1 an à 5 ans	à plus de 5 ans
Avance preneur Crédit Bail	286	-	-	52	234	52	182	-
Dépôt de garantie versée	31	-	-	31	-		-	-
Fonds de roulement versés aux syndics	281	-	-	65	216	216	-	-
Titres immobilisés (1)	3 447	-	3 447	-	-	-	-	-
TOTAUX	4 045	-	3 447	148	450	268	182	-

(1) Les titres VENUS ont été reclassés en autres actifs courants

4.3.2. Clients et comptes rattachés et autres actifs courants

Au 31 décembre 2011:

			31/12/20	011		
en K€	Valeur Brute	Dépréciation	Valeur nette	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Clients et comptes rattachés	1 370	346	1 024	1 024	-	-
Autres créances	1 542	-	1 542	1 430	74	38
Autres actifs courants	45		45	45		
TOTAUX	2 957	346	2 611	2 499	74	38

Les « Autres créances » au 31 décembre 2011, sont composées principalement de :

- Créances de TVA pour 611 K€;
- Créance sur un locataire au titre de travaux effectués pour son compte 125 K€;
- Créance acquise à la suite de la condamnation de l'ancien gestionnaire ADYAL pour 489 K€;
- Avances sur travaux (UFFI) pour 91 K€;
- Fournisseurs avoirs à recevoir pour 162 K€ dont les redditions de charges 2011 pour 78 K€ et des avoirs à recevoir de l'ancien sous-traitant de ménage pour 76 K€;
- Fournisseurs débiteurs pour 7 K€;
- Créances diverses pour 57 K€ (dont un produit à ecevoir issu d'une décision judiciaire de 49 K€).

Les produits et charges nets enregistrés en résultat sur créances au coût amorti sont les suivants :

	31/12/2011				
en K€	Produit net enregistré en résultat				
Créances	102				

Le produit ou la charge net sur les créances courantes se définissent comme la somme de la perte sur créances irrécouvrables, des rentrées sur créances amorties, des dotations et reprises de dépréciation sur créances.

Les autres actifs courants sont constitués pour 45 K€ de charges constatées d'avance, les titres VENUSqui étaient présentés l'exercice précédent dans ce poste a fait l'objet d'un reclassement (Cf§ 4.3.1)

Au 31 décembre 2010 :

en K€	Valeur Brute	Dépréciation	Valeur nette	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et à moins de 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Clients et comptes rattachés	1 362	658	704	704	-	-
Autres créances	1 455	-	1 455	1 325	74	56
Autres actifs courants	3 527		3 527	3 527		
TOTAUX	6 344	658	5 686	5 556	74	56

Les autres créances au 31 décembre 2010, sont composées principalement de :

- Créances de TVA pour 552 K€;
- Créance sur un locataire pour des travaux effectués pour son compte 143 K€;
- Gestionnaires d'immeuble pour 388 K€;
- Avances sur frais notariés pour 8 K€;
- Fournisseurs avoirs à recevoir pour 268 K€ (reddtion de syndic 2009 et 2010)
- Fournisseurs débiteurs pour 27 K€;
- Créances diverses pour 69 K€ (dont un produit à recevoir à la suite d'une condamnation de 62 K€).

Les produits et charges nets enregistrés en résultat sur créances au coût amorti sont les suivants :

	31/12/2010				
en K€	Charge nette enregistrée en				
	résultat				
Créances	-167				

Le produit ou la charge net sur les créances courantes résulte de la perte sur créances irrécouvrables, des rentrées sur créances amorties, des dotations et reprises de dépréciation sur créances.

Les autres actifs courants sont constitués pour 62 K€ de charges constatées d'avance et pour 3.465 K€des parts de la société VENUS (taux de participation de 1,60%), classées en actif financier disponible à la vente et valorisées à leur juste valeur.

L'ajustement de juste valeur sur la période de 18 K€ de ces parts a comme contrepartie les réserves consolidées. Ces titres étaient classés en 2009 en actifs non courants : ils ont été reclassés en 2010 en actifs courants car ils viennent en garantie d'un emprunt reclassé cette année en passif courant.

4.3.3. Trésorerie et équivalents de trésorerie

en milliers d'€	Valeur nette au 31/12/2011	Valeur nette au 31/12/2010
Actions cotées Sicavs monétaires Disponibilités	1	2 4 48
Total des actifs financiers de transaction	5	54

4.3.4. <u>Juste valeur des actifs financiers</u>

Les soldes des poste clients, « autres créances » et « autres actifs courants » constituent une bonne évaluation de leur juste valeur ; en effet, en cas d'existence d'indices de perte de valeur (impayés clients, autres créances non recouvrables, ou jugement défavorable), une dépréciation est constatée, afin d'ajuster le montant de la créance à celui de l'entrée de ressource potentiellement envisageable.

Au 31 décembre 2011:

	31/12/2011							
en K€	Prix cotés	Modèles avec données observables	Modèles avec données inobservables	Total Juste valeur	Total au bilan			
Actifs financiers non courants	_	3 528	-	3 528	3 934			
Clients et comptes rattachés	-	-	-	-	1 024			
Autres créances	-	-	-	-	1 542			
Autres actifs courants	-			-	45			
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1	-	-	5	5			
Total	1	3 528	-	3 533	6 550			

Au 31 décembre 2010 :

		31/12/2010							
en K€	Prix cotés	Modèles avec données observables	Modèles avec données inobservables	Total Juste valeur	Total au bilan				
A stife financians non coments					450				
Actifs financiers non courants	-	-	-		450				
Clients et comptes rattachés	-	-	-	-	704				
Autres créances	-	-	-	-	1 455				
Autres actifs courants	-	3 465		3 465	3 527				
Trésorerie et équivalents de trésorerie	54	-	-	54	54				
Total	54	3 465	-	3 519	6 190				

4.4. Capitaux propres

Au 31 décembre 2011, le capital social est composé de 434.421.861 actions pour un montant global de 16.591.522 €. Il est entièrement libéré. Les actions sont nominatives ou au porteur.

4.5. Provisions pour risques et charges

en milliers d'€		Valeur nette au 31/12/2010
Provisions pour risques et charges	57	253
Dettes fiscales et sociales	-	-
Total	57	253

La provision pour risques et charges correspondant à la TVA, non appelée par le gestionnaire (et redressée par l'administration fiscale) sur le centre d'affaires du Blanc-Mesnil (159 K€), et la provision pour une charge probable de TVA sur certains clients (94 K€)ont été intégralement reprises à la suite de la décision judiciaire favorable au groupe condamnant le gestionnaire ; ce dernier a cependant interjeté appel de cette décision de première instance.

Par ailleurs, il a été dotée une provision de 57 K€au titre de la rupture contractuelle avec un sous-traitant intervenant sur le site du Blanc Mesnil.

4.6. Passifs financiers

4.6.1. <u>Détail des passifs financiers</u>

Au 31 décembre 2011, le montant total des passifs financiers courants et non courants s'élève à 14.317 K€ contre 13.963 K€ au 31 décembre 2010. L'**n**dettement net, calculé par différence entre les passifs financiers bruts et la trésorerie et équivalents de trésorerie, ressort à 14.312 K€ au 31 décembre 2011 contre 13.909 K€ au 31 décembre 2010.

Dettes en milliersd'€	31/12/2011	31/12/2010
Passifs non courants		
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit > 1 an	0	0
Emprunts et dettes financières diverses	5 652	0
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	5 652	0
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	5 652	0
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS Passifs courants	5 652	0
	5 652 6 603	8 801
Passifs courants		
Passifs courants Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit < 1 an (1)	6 603	8 801
Passifs courants Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit < 1 an (1) Emprunts et dettes financières diverses <1 an	6 603 2 028	8 801 4 955

Depuis l'exercice 2009, les emprunts du groupe ont fait l'objet de report du remboursement du capital dans l'attente de renégociations des échéances d'emprunt et de crédit-bail.

Ces reports de fait des remboursements de capital et l'absence d'accord formalisé avec les établissements financiers au 31 décembre 2011 constituent une entorse formelle aux termes des contrats d'emprunts, susceptibles d'entraîner la déchéance de leur terme et la demande de leur remboursement anticipé.

Aussi, conformément à la stricte application de la norme IAS 1, l'ensemble du capital des emprunts bancaires soit 8.630 K€ (y compris emprunt issu du retraitement crédit-bail) ont été reclassés en passif financier courant au 31 décembre 2011. Ce reclassement ne préjuge évidemment en rien de l'exigibilité de l'entièreté des emprunts dans le délai de 12 mois.

Les emprunts et dettes financières auprès des établissements de crédit

Les emprunts et dettes financières auprès des établissements de crédit incluaient en 2010 :

- Les emprunts proprement dits pour 6.563 K€;
- Le crédit-bail auprès de CICOBAIL pour 2.238 K€.

Au cours de l'exercice 2011, CICOBAIL a cédé le contrat de crédit-bail à la société FIPP qui n'est pas un établissement financier aussi cet encours a-t-il été reclassé en emprunts et dettes financières diverses pour 2.028 K€ au 31 décembre 2011.

Le capital restant dû des emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (6.603 K€) est soumis uniquement à des taux variables d'intérêt

Les emprunts et dettes financières diverses

Au 31 décembre 2010, les emprunts et dettes financières diverses incorporaient l'emprunt consenti par la société VENUS, filiale de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT, pour un montant de 5.160 K€, après capitalisation des intérêts courus sur la précédent période (204 K€) ; cet emprunt a été apporté par la société VENUS à la société FIPP ; le groupe a ainsi changé de créancier avec lequel il a été négocié un nouveau délai de remboursement (fixé au 1^{er} mai 2013),aussi cette dette a t elle été reclassée au poste des passifs financiers non courants. Les titres de participation VENUS, donnés en garantie de cette dette, ont été parallèlement, pour leur part, reclassés en actifs financiers non courants.

Le crédit-bail est à taux variable, avec une possibilité de passager à un taux fixe (pour une période de 3, 4, 5 ans pour moitié, jusqu'à la fin du contrat pour l'autre moitié, le tout sur une base TEC 10 + 1,65 %). Le contrat de crédit-bail est soumis au paiement d'un loyer conditionnel, basé sur l'indice du coût de la

construction.

La levée d'option est prévue contractuellement en juillet 2015 pour un montant de 1 €.

			Taux	INTERETS	***	Parts			
Date de fin d'emprunt	Changement de Taux	Nature du Taux	d'Intérêt Effectif au 31/12/11	2011	Valeur au 31/12/2011 (en K€)	< 3 mois	> 3 mois et < 1an (en K€)	>1 an et < 5 ans (en K€)	à + 5 ans (en K€)
Taux									
Variables									
juin 2017	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,3%	2.849%	85	2 975	2 975			
mars - 2023	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,88%	3.598%	67	1 878	1 878			
mars - 2023	Trimestriel	EURIBOR 3M + 1,25%	3.386%	59	1 749	1 749			
				211	6 602	6 602			
Crédit Bail									
juillet 2015		Fixe	5.990%	55	2 029	2 029			
TOTAL		-	-		8 630	8 630			

Au cours de l'exercice, il n'existait aucun produit dérivé.

4.6.2. <u>Juste valeur des passifs financiers</u>

S'agissant des découverts, des dettes fournisseurs, dépôts et cautionnements et des dettes fiscales et sociales qui sont pour l'essentiel des dettes courantes, les valeurs bilantielles sont exprimées aux coûts, qui sont quasi identiques à leurs justes valeurs.

Au 31 décembre 2011 :

		31/12/2011					
en K€	Prix cotés	données	Modèles avec données inobservables	Total Juste	Total au bilan		
Passifs financiers non courants	-	5 652	-	5 652	5 652		
Passifs financiers courants	-	8 665	-	8 665	8 665		
Dépôts et cautionnement	-	-	-	-	256		
Fournisseurs	-	-	-	-	1 667		
Dettes fiscales et sociales	-	-	-	-	2 018		
Autres dettes	-	-	-	-	1 114		
Autres passifs courants	-	-	-	-	30		
Total	-	14 317	-	14 317	19 403		

Au 31 décembre 2010 :

		31/12/2010					
en K€	Prix cotés	données	Modèles avec données inobservables	Total Juste valeur	Total au bilan		
Passifs financiers non courants	-		-		0		
Passifs financiers courants	-	13 963	-	13 963	13 963		
Dépôts et cautionnement	-	-	-	-	254		
Fournisseurs	-	-	-	-	1 573		
Dettes fiscales et sociales	-	-	-	-	1 088		
Autres dettes	-	-	-	-	1 163		
Autres passifs courants	-	-	-	1	30		
Total	-	13 963	-	13 963	18 071		

4.7. Echéancier des dettes

Au 31 décembre 2011:

en milliers d'€	TOTAL	Echéance à 1 an au plus	Echéance de 1 à 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Emprunts et dettes fin. auprès des établissements de crédit (1)	6 637	6 637	_	-
Emprunts et dettes divers	7 680	2 028	5 652	-
Dépôts et cautionnements	256	256	-	-
Dettes fournisseurs	1 667	1 667	-	-
Dettes fiscales et sociales	2 018	2 018	-	-
Autres dettes	1 114	1 114	-	-
Autres passifs courants	30	30	-	-
TOTAUX	19 403	13 751	5 652	-

⁽¹⁾ dont aucun découvert bancaire et des intérêts courus pour 34 K€ au 31 décembre 2011.

Analyse du poste dettes fiscales et sociales :

- Dettes de taxes foncières pour 1.540 K€;
- Dettes de TVA pour 352 K€;
- Dette de taxe sur les bureaux pour 88 K€;
- Charges de personnel pour 37 K€;
- Dettes diverses pour 2 K€.

Analyse du poste Autres dettes :

- Dette au titre du crédit-bail (Taxe foncière, pénalités d'intérêt, frais de procédure,...) pour 522 K€.
- Clients avoirs à établir pour 504 K€ dont 494 K€ autitre des redditions de charges 2009, 2010, 2011;
- Clients créditeurs pour 84 K€;
- Gestionnaires d'immeubles pour 22 K€;
- Dettes diverses pour 4 K€.

Au 31 décembre 2010 :

en milliers d'€	TOTAL	Echéance à 1 an au plus	Echéance de 1 à 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Emprunts et dettes fin. auprès des établissements de crédit (1)	8 801	8 801	-	-
Emprunts et dettes divers	5 161	5 161		-
Dépôts et cautionnements	254	254	-	-
Dettes fournisseurs	1 573	1 573	-	-
Dettes fiscales et sociales	1 088	1 088	-	-
Autres dettes	1 163	1 163	-	-
Autres passifs courants	30	30	-	-
TOTAUX	18 070	18 070	0	-

⁽¹⁾ dont intérêts courus 206 K€ et aucun découvertbancaire au 31 décembre 2010.

Analyse du poste dettes fiscales et sociales :

- Dettes de taxes foncières pour 837 K€;
- Dettes de TVA pour 236 K€;
- Charges de personnel pour 14 K€;
- Dettes diverses pour 2 K€.

Analyse du poste Autres dettes :

- Clients avoirs à établir pour 503 K€;
- Clients créditeurs pour 301 K€;
- Dettes vis-à-vis du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT pour 258 K€,
- Gestionnaires d'immeubles pour 36 K€;
- Dettes diverses pour 65 K€.

Note 5. Notes annexes : compte de résultat

5.1. Revenus nets des immeubles

en milliers d'€	31/12/2011	31/12/2010
Loyers Charges locatives refacturées Charges locatives globales	1 252 1 108 -3 118	1 298 507 -2 792
Revenus nets des immeubles	-758	-987

L'évolution du chiffre d'affaires est expliquée dans la note 1.1.

5.2. Résultat opérationnel

	31/12/2011	31/12/2010
Résultat des activités annexes	83	(150)
Résultat de cession des immeubles destinés à la vente		(100)
Frais de personnel	(137)	(162)
Autres frais généraux	(250)	(281)
Autres produits et autres charges	7	(460)
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	(899)	(943)
Dotation aux dépréciations des immeubles de placement	(8 490)	(212)
Reprise de dépréciations des immeubles de placement	1 313	1 101
Dotations aux autres amortissements et provisions	(164)	(221)
Reprises aux autres amortissements et provisions	662	437
Charges nettes d'exploitation	(7 875)	(891)
Résultat opérationnel avant cession	(8 634)	(1 878)
Résultat de cession d'immeubles de placements		
Résultat de variation de périmêtre	3	
Résultat Opérationnel	(8 631)	(1 878)

Les charges nettes d'exploitation ressortent à - 7.875 K€ sur l'exercice 2011, en comparaison de - 891 K€ pour l'exercice 2010.

Le résultat des activités annexes traduit le résultat de l'exploitation du RIE (Restaurant Inter-Entreprises) qui a débuté à la fin du mois d'octobre 2009. Le résultat de l'exercice 2011 inclut la régularisation de la refacturation des charges 2010 pour 107 K€ qui n'avaient pas été jusqu'alors facturés.

Les autres produits et charges baissent fortement, car, notamment :

- L'impact des créances impayées et des encaissements sur créances amorties est moindre (une charge de -198 K€ en 2011 contre -369 K€ en 200) ;
- Les autres produits enregistrent cet exercice le résultat favorable en première instance du litige contre l'ancien gestionnaire immobilier du site du Blanc Mesnil pour 219 K€ (Cf. § 4.5);
- La régularisation d'avance sur travaux entrainant la constatation d'un produit de 91 K€.

Les immeubles de placement évalués suivant le modèle du coût amorti ont enregistré un amortissement linéaire de 899 K€.

Par ailleurs, les expertises immobilières réalisées au 31 décembre 2011 après constatation des amortissements de la période, ont amené à la constatation de dotations aux dépréciations pour 8.490 K€sur les lots des immeubles Ampère, Bonaparte et Continental dont le détail est donné en note 4.1 et d'une reprise de dépréciation de 1.313 K€ sur les lots de l'immeuble Ampère détenus par AD INVEST (Cf. 4.1 pour le détail des variations des dépréciations).

Les dotations aux autres amortissements et provisions sont principalement la dépréciation des créances clients pour 94 K€ et la constatation du litige avec un sous-traitant pour 57 K€ (Cf. §.4.5).

Les reprises aux autres amortissements et provisions concernent la reprise de dépréciation des comptes client pour 410 K€ et l'extinction du risque lié àla TVA non appelé par le gestionnaire ADYAL pour 253 K€ (Cf. 4.5).

La déconsolidation des sociétés sorties du périmètre s'est traduit par un résultat favorable de 3 K€. Le résultat opérationnel ressort à -8.634 K€ en 2011 contre -1.878 K€ en 2010.

5.3. Résultat net

Résultat opérationnel	(8 631)	(1 878)
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	(1)	0
Coût de l'endettement financier brut	(402)	(420)
Coût de l'endettement financier net	(403)	(420)
Autres Produits et Charges Financiers	(4)	(9)
Résultat avant impôts	(9 038)	(2 307)
Impôt sur les sociétés	0	0
Résultat net	(9 038)	(2 307)
part du groupe	(9 038)	(2 307)
part des minoritaires	0	0

Le contrat de crédit-bail concernant la partie de l'immeuble situé au Blanc Mesnil détenue par AD INVEST stipule une clause de loyer conditionnel évaluée selon l'indice du coût de la construction. La charge financière relevant de cette clause est d'un montant de 16 K€ en 2011 contre 21 K€ pour 2010.

En définitive le résultat net déficitaire ressort à -9.038 K€ pour l'exercice 2011 contre -2.307 K€ pur l'exercice 2010.

5.4. Vérification de la charge d'impôt au 31 décembre 2011

en milliers d'Euros	31 déc. 2011	31 déc. 2010
Résultat net consolidé	- 9 038	- 2 307
Impôts sur les sociétés		
Résultat avant impôt	- 9 038	- 2 307
Taux d'imposition français	33.33%	33.33%
Impôt théorique (produit)	3 012	769
Résultats non imposés (régime SIIC)	-1	- 33
Imputation des déficits reportables	- 3 011	- 736
Charge d'impôt dans le résultat	0	0

Note 6. <u>Secteurs opérationnels</u>

Le Groupe réalise l'intégralité de son chiffre d'affaires dans la zone Euro, dans le secteur de l'immobilier.

Au 31 décembre 2011, le patrimoine immobilier du Groupe représente une surface totale de 48.587 m² répartie de la manière suivante :

Nature du patrimoine						
	31/12/2011	31/12/2010				
Bureaux	48 587 m²	48 587 m				
Habitations						
Surfaces commerciales						
Total (1)	48 587 m ²	48 587 m ²				

Situat	uation géographique					
	31/12/2011	31/12/2010				
Paris	0 %	0 %				
Région Parisienne	100 %	100 %				
Province	0 %	0 %				

(1) Cette surface ne comprend pas le bâtiment du RIE qui représente environ 4.000 m² et qui appartient à la copropriété dans lequel le groupe a une participation de 98,07%.

Aucun mouvement de patrimoine, hormis la cession et l'acquisition d'un parking de stationnement n'est intervenu au cours de 2011.

Conformément à l'IFRS 8, l'information sectorielle doit être présentée suivant la même segmentation que celle retenue à destination du décideur opérationnel par le reporting interne.

Or, depuis la restructuration de 2009, l'exploitation du groupe ADT SIIC s'est concentrée sur la seule activité de locations de bureaux en la seule localisation du Blanc Mesnil.

La direction envisage le résultat opérationnel, les politiques de risque, d'investissement, d'endettement et de rentabilité sur la globalité du site du Blanc Mesnil et le reporting en est organisé dans ce sens.

Aussi n'est-il présenté qu'un seul secteur d'activité au titre de 2010 et 2011.

6.1. Compte de résultat par secteur d'activité

Au 31 décembre 2011

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hotels	Habitations	Non affectable	TOTAL
Revenus locatifs	1 252	-	-	-	-	1 252
Charges locatives refacturées	1 108	-	-	-	-	1 108
Charges locatives globales	(3 118)	-	-	-	-	(3 118)
Revenus nets des immeubles	(758)	-	-	-	-	(758)
Dotation aux amortissements des immeubles	(899)	-	-	-	-	(899)
Dotation aux dépréciation pour perte de valeur des immeubles	(8 490)	-	-	-	-	(8 490)
Reprise aux provisions sur immeubles	1 313	-	-	-	-	1 313
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-	-	-	-	-	-
Résultat sectoriel	(8 834)	-	-	-	-	(8 834)
Revenus des autres activités (1)	83	-	-	-		83
Frais de personnel	(137)	-	-	-	-	(137)
Autres frais généraux	(250)	-	-	-	-	(250)
Autres produits et charges	7	-	-	-	-	7
Dotations autres amortissements et provisions	(164)	-	-	-	-	(164)
Reprises autres amortissements et provisions	662	-	-	-	-	662
Coût de l'endettement net	(403)	-	-	-		(403)
Autres produits et charges financiers	(4)	-	-	-		(4)
Résultat de variation de perimetre	3	-	-	-	-	3
Autres produits et charges hors exploitation	-	-	-	-	-	-
Résultat avant impôts	(9 038)	-	-	-	-	(9 038)
Impôt sur les sociétés	-	-	-	-	-	-
Résultat net	(9 038)	-	-	-	-	(9 038)

- <u>Au 31 décembre 2010</u>

(en K€)	Bureaux	Commerces	Hotels	Habitations	Non affectable	TOTAL
Revenus locatifs	1 298	-	-	-	-	1 298
Charges locatives refacturées	507	-	-	-	-	507
Charges locatives globales	(2 792)	-	-	-	-	(2 792)
Revenus nets des immeubles	(987)	-	-	-	-	(987)
Dotation aux amortissements des immeubles	(943)	-	-	-	-	(943)
Dotation aux dépréciation pour perte de valeur des immeubles	(212)	-	-	-	-	(212)
Reprise aux provisions sur immeubles	1 101	-	-	-	-	1 101
Résultat de cessions d'immeubles de placement	-	-	-	-	-	-
Résultat sectoriel	(1 041)	-	-	-	-	(1 041)
Revenus des autres activités (1)		-	-	-	(150)	(150)
Frais de personnel	(162)	-	-	-	-	(162)
Autres frais généraux	(281)	-	-	-	-	(281)
Autres produits et charges	(460)	-	-	-	-	(460)
Dotations autres amortissements et provisions	(221)	-	-	-	-	(221)
Reprises autres amortissements et provisions	437	-	-	-	-	437
Coût de l'endettement net	(420)	-	-	-		(420)
Autres produits et charges financiers	(9)	-	-	-		(9)
Résultat de cession des autres actifs	-	-	-	-	-	-
Autres produits et charges hors exploitation	-	-	-	-	-	-
Résultat avant impôts	(2 157)	-	-	-	(150)	(2 307)
Impôt sur les sociétés	-	-	-	-	-	-
Résultat net	(2 157)	-	-	-	(150)	(2 307)

¹⁾ Les revenus des autres activités correspondent au résultat de l'exploitation du RIE

6.2. Compte de résultat par zone géographique

Au 31 décembre 2011

(en K€)	PARIS	Région parisienne	Province	Non affectable	TO TAL
Revenus locatifs	-	1 252	-	-	1 252
Charges locatives refacturées	-	1 108	-	-	1 108
Charges locatives globales	-	(3 118)	-	-	(3 118)
Revenus nets des immeubles	_	(758)	_	_	(758)
Dotation aux amortis sements des immeubles	-	(899)	-	-	(899)
Dotation aux dépréciations pour perte de valeur des immeubles	-	(8 490)	-	-	(8 490)
Reprise aux provisions sur immeubles	-	1 313	-	-	1 313
Résultat de cessions d'immeublesde placement	-	-	-	-	-
Résultat sectoriel	-	(8 834)	-	-	(8 834)
Revenus des autres activités	-	83	-	-	83
Frais de personnel	-	(137)	-		(137)
Autres frais généraux	-	(250)	-		(250)
Autres produits et charges	-	7	-	-	7
Dotations autres amortissements et provisions	-	(164)	-	-	(164)
Reprises autres amortissements et provisions	-	662	-	-	662
Coût de l'endettement net	-	(403)	-		(403)
Autres produits et charges financiers	-	(4)	-		(4)
Résultat devariation de périmetre	-	3	-	-	3
Autres produits et charges hors exploitation	-	-	-	-	-
Résultat avant impôts	-	(9 038)	-	-	(9 038)
Impôt sur les sociétés	-	-	-	-	-
Résultat net	-	(9 038)	-	-	(9 038)

Au 31 décembre 2010

(en K€)	PARIS	Région parisienne	Province	Non affectable	TOTAL
Revenus locatifs	-	1 298	-	-	1 298
Charges locatives refacturées	-	507	-	-	507
Charges locatives globales	-	(2 792)	-	-	(2 792)
Revenus nets des immeubles	-	(987)	-	_	(987)
Dotation aux amortis sements des immeubles	-	(943)	-	-	(943)
Dotation aux dépréciations pour perte de valeur des immeubles	_	(212)	-	-	(212)
Reprise aux provisions sur immeubles	-	1 101	-	-	1 101
Résultat de cessions d'immeublesde placement	-	-	-	-	-
Résultat sectoriel	-	(1 041)	-	-	(1 041)
Revenus des autres activités	-	(150)	-	-	(150)
Frais de personnel	-	(162)	-		(162)
Autres frais généraux	-	(281)	-		(281)
Autres produits et charges	-	(460)	-	-	(460)
Dotations autres amortissements et provisions	-	(221)	-	-	(221)
Reprises autres amortissements et provisions	-	437	-	-	437
Coût de l'endettement net	-	(420)	-		(420)
Autres produits et charges financiers	-	(9)	-		(9)
Résultat de cession des autres actifs	-	-	-	-	-
Autres produits et charges hors exploitation	-	-	-	-	-
Résultat avant impôts	-	(2 307)	-	-	(2 307)
Impôt sur les sociétés	-	-	-	-	-
Résultat net	-	(2 307)	-	-	$(2\ 307)$

Note 7. Engagements hors bilan

7.1. Engagements hors bilan liés au périmètre du groupe consolidé

7.1.1. <u>Engagements donnés</u>

Engagements hors bilan donnés liés au périmètre du groupe	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie)	31/12/2011 en K€	31/12/2010 en K€
Engagements de prise de participations	Néant	Néant	Néant
Engagements sur les entités ad hoc non consolidées mais susceptibles d'avoir des effets significatifs sur les états financiers	Néant	Néant	Néant
Autres	Néant	Néant	Néant

7.1.2. <u>Engagements reçus</u>

Engagements hors bilan reçus liés au périmètre du groupe	1		31/12/2010 montant en K€
Engagements reçus dans des opérations spécifiques	Néant	Néant	Néant

7.2. Engagements hors bilan liés aux opérations de financement

7.2.1. Engagements donnés

Les engagements ne sont exerçables qu'à hauteur des sommes restant réellement à rembourser au jour de l'exercice de la garantie, majorée des frais, droits et accessoires dans la limite de 20% de ce montant. L'impact réel de ces engagements pour le Groupe à la date de clôture des comptes de l'exercice figure cidessous.

en milliers d' €uros	31/12/2011	31/12/2010
Cautions données par ADT SIIC au profit des	(((9	((()
établissements financiers	6 668	6 668
Inscriptions hypothécaires sur les immeubles achetés	8 001	9.001
Montant de l'emprunt restant du majoré d'un coefficient 1,2	8 001	8 001
Nantissements des loyers commerciaux	6 668	6 668
Redevances de crédit bail restant à payer	2 029	2 238

Durée des engagements

en milliers d' €uros	total au 31/12/11	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	+ de 5 ans
Cautions données	6 668	6 668	0	0
Hypothèques	8 001	8 001	0	0
Nantissements des loyers commerciaux	6 668	6 668	0	0
Redevances de crédit bail restant à payer	2 029	2 029	0	0

Les durées des engagements sont liées à celles des emprunts, les échéances restant dues ayant été reclassées à moins d'un an (Cf. 4.6.1) il en est de même pour la durée des engagements.

Nantissements Garanties et Sûretés :

La société PAMIER a nanti l'intégralité des parts sociales composant le capital social de la société BLANAP, au profit de la SADE jusqu'à complet remboursement des fonds empruntés auprès de cet établissement bancaire.

La société ADT a nanti les parts sociales de la société VENUS qu'elle détient en garantie de l'avance en compte courant consentie par FIPP et, de surcroît, s'est engagée à les céder à compter du 2 janvier 2013. Le prix de cession a été fixé à l'ANR de la société VENUS, rapporté aux nombre de parts, et le produit de cession viendra en remboursement partiel de la dette envers FIPP.

Autres engagements

Le groupe n'a pas accordé à des tiers des lignes de crédit non encore utilisées (lettres de tirages, ...) et n'a pas d'engagements de rachat de valeurs prêtées ou déposées en garanties.

7.2.2. Engagements reçus

La société ACANTHE DEVELOPPEMENT, maison-mère d'AD INVEST au moment de la signature du contrat de crédit-bail, s'était porté caution sur le montant total des engagements. Les redevances restant à payer au 31 décembre 2011 s'élèvent à 2.029 K€.

7.3. Engagements hors bilan liés aux activités opérationnelles du groupe

7.3.1. Engagements donnés

Le Groupe n'a pas donné d'engagement lié aux activités opérationnelles.

7.3.2. Engagements reçus

Le groupe n'a pas reçu d'engagements liés à des activités opérationnelles.

39

Note 8. <u>Exposition aux risques</u>

L'exposition aux risques et aux facteurs d'incertitude et la gestion de ceux-ci sont explicités dans la note 2.4 « Facteurs de risques et d'incertitudes » du rapport de gestion sur les comptes de l'exercice 2011.

Note 9. Autres informations

9.1. Juste Valeur des immeubles et Actif Net Réévalué

Le Marché de l'immobilier professionnel

Les entreprises ont davantage investi en 2011 qu'en 2010. Mais la baisse de leur investissement constatée dès le 3^{ème} trimestre 2011 pourrait cependant se poursuivre au moins jusqu'au 1^{er} semestre 2012 compte tenu du durcissement des conditions de financement, des perspectives économiques incertaines.

Le Marché locatif en 2011 :

Le marché de l'immobilier de bureaux s'est plutôt bien porté en 2011. Lors de l'année 2011, la demande placée francilienne s'est élevée à plus de 2,4 millions de m², en progression de 14% par rapport à 2010. Ce bon niveau d'activité s'explique principalement par la concrétisation de très grandes transactions. Le 4ème trimestre a, en revanche, enregistré un volume moins conséquent en raison du peu de très grands mouvements initiés avec au total 496.000 m² commercialisés.

Mais, en Seine-Saint-Denis, l'offre d'immeubles neufs construits et disponibles concurrence fortement notre centre d'affaire. La demande pour des immeubles neuf en norme BBC a en effet attiré de nombreuses sociétés..

Le site du Blanc-Mesnil

Le Centre d'Affaires Paris Nord grâce à sa situation géographique bénéficie d'une desserte par les autoroutes A1 et A3 ainsi que par la N17 et N2. Il doit également bénéficier, mais uniquement à long terme des aménagements prévus dans le cadre du projet « Grand Paris ».

La configuration des plateaux du Centre rend les espaces de travail structurés et fonctionnels même si quelques travaux sont à prévoir. Ce type de bien est attractif d'un point de vue du coût locatif. Il s'adresse à la clientèle des TPE (Très Petites Entreprises) et des PME (Petites et Moyennes Entreprises) par définition très large.

Le groupe a procédé cette année, comme recommandé par l'AMF, à la rotation de son expert immobilier.

Le portefeuille du Groupe, constitué intégralement de biens situés au Centre d'Affaire Paris-Nord au Blanc-Mesnil (93) a fait l'objet d'une expertise réalisée par la société COLOMER EXPERTISES 4 rue de Castellane 75008 Paris et valorisée à la date du 31 décembre 2011.

L'expertise a été réalisée, comme pour les exercices précédents, selon des critères définis dans la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière et appliquées par l'ensemble des sociétés foncières cotées.

Les hypothèses de valorisation du patrimoine immobilier

L'expert immobilier a retenu les méthodes par capitalisation du revenu et par comparaison pour les bâtiments Ampère et Continental, et la méthode de la charge foncière pour le bâtiment Bonaparte.

- La méthode par capitalisation du revenu

Les hypothèses suivantes ont été retenues :

Loyer potentiel unitaire bureaux quote-part du RIE incluse : 95 €/m² HT et HC/an (dont RIE 10€/m²),

Loyer potentiel unitaire parkings : 200 € HT et HC\unit\u00e9/an,

Taux de rendement net plancher :

- 10% lorsque les loyers correspondent au marché,
- 9,50% lorsqu'ils sont inférieurs,
- 11% lorsqu'ils sont supérieurs,
- 12,50% pour les locaux libres,
- parking libres : 13,50%, et 12% pour ceux loués.

Coût unitaire des travaux de rafraichissement des locaux vacants : 350 €/m²

Il a été considéré que le délai moyen actuel de commercialisation avoisinerait 4 ans (de 3 à 5 ans en fonction des bâtiments) en tenant d'un volant minimum de vacance et que le volume annuel de commercialisation devrait être croissant au cours des 4 prochaines années parallèlement à l'amélioration très progressive du marché locatif (écoulement progressif du stock).

- La méthode de la charge foncière

Cette méthode consiste à déterminer la valeur du terrain dans le marché actuel dans le cadre d'une démolition reconstruction. S'agissant d'opérer la décision économiquement la plus rationnelle et financièrement la plus optimale, la méthode d'estimation la plus objective est celle « compte à rebours » investisseur (calcul de la valeur d'une construction neuve moins les coûts de démolition, de reconstruction et des pertes de loyers sur la durée de démolition-reconstruction). Cette méthode a été retenue pour l'immeuble Bonaparte, vacant depuis de nombreuses années car, semble-t-il, mal adapté aux besoins locatifs du secteur et qui subit des charges importantes.

En tenant compte de ce qui précède, les biens immobiliers (y compris le Restaurant Inter-Entreprises) détenus par le groupe ont été évalués à 13.960 K€ contre 23.800 K€ dont 5.000 K€ pour le restaurant iterentreprises au 31 décembre 2010.

Cette baisse conséquente, comme indiqué en note 1.3 s'explique principalement par la prise en compte d'un contexte économique difficile marqué par une baisse des investissements et un manque important de financement, les crédits étant attribués prioritairement pour des biens plus sécurisés.

Elle s'explique également par une baisse du loyer potentiel hors quote-part du RIE sur les locaux vacants qui entraîne mécaniquement une baisse de la valeur de l'ensemble immobilier. D'autre part, en raison de la vacance élevée du Centre, le RIE ne peut avoir une valeur intrinsèque : il ne fait que permettre de louer un peu plus cher. La valeur vénale du RIE est intégrée dans la valeur vénale des bureaux, leur valeur locative tenant compte du droit d'accès au RIE.

Enfin, la valorisation tient compte de l'intention du groupe de céder les biens immobiliers : l'expert ne se place plus dans une optique de rentabilité à terme avec des investissements pour remettre les locaux en l'état d'usage mais dans une optique de cession en l'état.

Cette expertise, faite par la société COLOMER EXPERTISES, a été corroborée par une autre expertise qui arrive à un chiffre de 14.550 K€ pour l'ensemble du Centre et qui considère un prix de cession sous contrainte à environ 11.000 K€.

La méthode de détermination de l'Actif Net Réévalué consiste à ajouter aux fonds propres comptables consolidés les plus-values latentes sur le patrimoine résultant de la différence entre les valeurs de marchés estimées par les experts (juste valeur) et les valeurs nettes dans les comptes consolidés.

Au 31/12/2011, l'Actif Net réévalué hors droits se détermine ainsi :

Capitaux propres consolidés part du g	1.113 K€	
VNC des immeubles (1)		(13.966 K€)
Valorisation actuelle du patrimoine	(1)	13.966 K€

ANR au 31/12/2011 1.113 K€/434.421.861 actions

= 0,0026 €/action

(1) y compris le RIE, totalement déprécié.

Au 31/12/2010, l'Actif Net réévalué hors droits se déterminait ainsi :

Capitaux propres consolidés part du gr	oupe	10.087 K€
VNC des immeubles (1)		(22.153 K€)
Valorisation actuelle du patrimoine	(1)	23.704 K€

ANR au 31/12/2010 11.638 K€/434.421.861 actions

= 0,0268 €/action

(1) y compris le RIE valorisé à 5.000 K€ et pris pour la QP de détention par le groupe.

Pour mémoire, le groupe n'est pas directement propriétaire du RIE (il appartient à la copropriété du Centre d'Affaires dont le groupe représentent toutefois 98,07%) mais bénéficie d'un contrat de mise à disposition et a intégralement financé les travaux.

9.2. <u>Litiges</u>

Litiges fiscaux

La SARL A.D. INVEST, filiale du Groupe, a fait l'objet d'une procédure de vérification de comptabilité concernant l'année 2005.

Se fondant sur un écart entre le chiffre d'affaires mentionné dans les comptes de l'exercice et celui porté sur les déclarations de chiffre d'affaires, l'administration fiscale a notifié en décembre 2008 un rappel de TVA de 54 K€ (hors intérêts et majorations s'élevant à7 K€).

La société, assistée du cabinet CMS Bureau Francis Lefebvre, a exercé l'ensemble des voies de recours et, suite à la mise en recouvrement des impositions contestées, a présenté en mars 2010 une réclamation

contentieuse visant à obtenir leur dégrèvement et assortie d'une demande de sursis de paiement. Suite au rejet de cette réclamation par l'administration fiscale, le désaccord a été soumis aux au Tribunal Administratif de Paris.

Pour l'ensemble de ces motifs, le groupe n'a pas enregistré de provision qui concerne ce litige.

Les actions de la société CFFI ont été cédées le 6 décembre 2011 à la société CANNES EVOLUTION sans garantie de passif. La société CFFI ainsi que sa filiale B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A sont sorties du groupe ADT.

Autres litiges:

- Litige avec ADYAL PM GESTION:

Des mandats de gestion administrative et comptables avaient été conclus avec la société ADYAL PM GESTION pour la gestion des biens immobiliers du groupe. Entre avril et juillet 2007, plusieurs sociétés se sont vues notifier un redressement au titre de la TVA qui aurait dû être collectée sur les charges locatives. Les redressements se sont élevés à 347 K€ en principal et à 21 K€ au titre de pénalités. Malgré une mise en demeure adressée à ADYAL pour le remboursement de ces sommes, notre demande est restée vaine. Les sociétés concernées ont donc délivré à l'encontre de la société ADYAL une assignation en responsabilité pour le remboursement des sommes décaissées. Par une décision du 31 mai 2011, le tribunal a reconnu la faute contractuelle commise par ADYAL et l'a condamné à verser les sommes suivantes :

- 67.068 euros à MAINTREUIL
- 114.175 euros à BLANAP
- 172.831 euros à PAMIER
- 112.534 euros à AD INVEST

Ainsi que la somme de 1.250 euros d'article 700 NCPC pour chacune des sociétés. L'exécution provisoire a été ordonnée. La société ADYAL a interjeté appel du jugement et a obtenu par décision du 9 aout 2011, l'arrêt de l'exécution provisoire. Nous avons formé un pourvoi en cassation à l'encontre de cette décision.

En parallèle, la procédure au fond en appel se poursuit. La prochaine audience est fixée le 14 aout 2012 pour dépôt de nos écritures.

- Litiges avec EUROSOFT

La Société PAMIER, ainsi que le syndicat des copropriétaires, dont le groupe ADT est majoritaire, a eu différents litiges et procédures avec la société EUROSOFT, le locataire de l'immeuble « Bonaparte ».

La société EUROSOFT a assigné en février 2009 la société PAMIER en réparation du préjudice subi suite à la casse d'une canalisation d'eau. Il réclamait la somme de 191 K€ titre de dommages et intérêts en réparation des différents préjudices subis. Par jugement du 14 avril 2010, le tribunal a condamné la société PAMIER au paiement de la somme de 65 K€. Nous avons interjeté appel de cette décision. Par une décision du 21 mars 2012, la cour d'appel a infirmé le jugement en ce qui concerne le montant des condamnations et a condamné la société PAMIER au paiement de la somme de 55 K€ au titre des dommages et intérêts.

Par ailleurs, à la suite de problèmes de pompes de relevage et d'inondation dans son magasin, la société EUROSOFT a assigné le syndicat des copropriétaires une nouvelle fois en réparation des préjudices subis. Dans ses dernières écritures, le locataire a cru bon réclamer au titre de la condamnation du SDC la somme de 1.300 K€. Les plaidiries ont été fixées au 5 juillet 2012 et le délibéré est prévu pour le 15 septembre 2012.

De son côté, la société PAMIER a constaté que le locataire EUROSOFT n'utilisait pas les locaux du RDC à usage de bureaux, ni le local au sous-sol à usage d'archive, mais à titre commercial avec du public aussi bien au RDC qu'au sous-sol, contrairement à la destination contractuelle.

Un commandement visant la clause résolutoire pour utilisation des locaux du sous-sol en surface de vente a donc été délivré et une procédure en résiliation du bail a été engagée. Le délibéré est fixé au 23 juillet 2012.

Par ailleurs, par une assignation du25 mars 2011, la société EUROSOFT a demandé la condamnation de la société PAMIER à lui verser la somme de 97 K€ pour un prétendu trop perçu de loyers et de provisions pour charges et la somme de 85 K€ pourtroubles de jouissance. La clôture sera prononcée le 27 juin 2012.

Enfin, La société EUROSOFT a également engagé à l'encontre de la société PAMIER et du SDC, des procédures aux fins de liquidation d'astreintes, astreintes qui avaient été fixées aux termes de décisions juridictionnelles les condamnant à effectuer des travaux sous un certain délai.

- Litige avec des copropriétaires sur la vente du bâtiment des services généraux

Lors de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires du 6 janvier 2009, la résolution concernant la vente du bâtiment services généraux à la société BLANAP à la somme de 100 K€ a été adoptée. Ce bâtiment avait été estimé par un expert à 100 K€ compte tenu des travaux envisagés. Le 16 mars 2009, les sociétés SCI BETI, SCI TRADIM, SARL MAG ont cru devoir assigner le syndicat des copropriétaires du Blanc Mesnil devant la TGI de Bobigny afin qu'il prononce la nullité de l'AG du 6 janvier 2009 et des résolutions approuvant la vente du bâtiment des services généraux à la société BLANAP. Un jugement a été rendu le 13 janvier 2010 qui a fait droit aux demandes des sociétés BETI, TADIM, SARL MAG. Le SDC a interjeté appel le 10 avril 2010. Par décision du 13 juin 2012, la Cour a confirmé le jugement qui avait annulé les résolutions de l'assemblée générale du 6 Janvier 2009. Un pourvoi en cassation va être introduit.

- Litige Syndicat Des Copropriétaires (SDC) du Blanc Mesnil - BAC SECURITE

La Société BAC SECURITE a assigné le SDC en paiement de la somme de 163 K€ correspondant au montant de ses factures de Septembre 2008 à Décembre 2008. Par jugement du 30 aout 2011, le SDC a été condamné à payer à Bac Sécurité la somme de 159 K€ à titre de solde de factures. Un appel a été interjeté. En ce qui concerne le règlement de la condamnation, la somme de 102 K€ avait été déjà séquestrée par l'ancien syndic et des saisies attributions ont été réalisées entre les mains des locataires pour le restant de la condamnation. La procédure se poursuit au 30 juin 2012. Ce litige concerne le syndicat principal des copropriétaires du Centre d'Affaires Paris Nord et non directement la société PAMIER.

45

- Litige avec la société de nettoyage PLUS QUE PARFAIT

Une procédure en paiement de factures a été diligentée par l'ancienne société de nettoyage en septembre 2011 à l'encontre du syndicat des copropriétaires et de PAMIER. Par jugement du TGI BOBIGNY du 13 Avril 2012, le Tribunal a condamné au titre des factures impayées le SDC principal du CAPN à payer à la société PLUS QUE PARFAIT la somme de 40 K€ et le SDC AMPERE à payer à la société PLUS QUE PARFAIT à 56 K€. Au titre des effets de la résiliation, le Tribunal a admis la clause pénale insérée au contrat et a condamné le SDC principal du CAPN à payer à titre d'indemnité de résiliation à la société PLUS QUE PARFAIT, la somme de 34 K€ et le SDC de l'immeuble AMPERE à lui payer 63 K€ L'exécuton provisoire a été_prononcée. Le SDC a interjeté appel et a saisi le JEX afin d'obtenir des délais de paiement. En ce qui concerne la Société PAMIER, le litige porte sur la somme de 7 K€. Le délibéré est fixé au 10 juillet 2012.

9.3. Entités ad hoc

Le Groupe ne réalise aucune opération au travers d'entités ad hoc.

9.4. Parties liées

Au titre de l'exercice 2011 les opérations suivantes sont intervenues :

a) la société mère : Néant

b) les entités qui exercent un contrôle conjoint ou une influence notable sur l'entité : Néant

c) les filiales et sous filiales du groupe ADT SIIC;

L'intégralité des opérations qui se sont déroulées entre les sociétés du Groupe ont été neutralisées dans le cadre des retraitements de consolidation.

d) les entreprises associées : Néant

e) les coentreprises dans lesquelles l'entité est un co-entrepreneur : Néant

f) les principaux dirigeants de l'entité ou de sa société mère ; Néant

g) les autres parties liées : Néant

9.5. Effectifs

L'effectif du Groupe, hors employés d'immeubles, est de 6 personnes (1 mandataire, 5 non cadre) au 31 décembre 2011.

La rémunération nette versée pour l'exercice 2011 aux organes de direction s'élève à 60 K€.

Aucune avance, ni crédit n'ont été consentis aux dirigeants individuels sur la période.

a) Avantages à court terme : Néant b) Avantages postérieurs à l'emploi : Néant c) Autres avantages à long terme : Néant d) Les indemnités de fin de contrat : Néant e) Les paiements en actions : Néant

9.6. Résultat par action

Le résultat non dilué ou dilué par action part du groupe s'élève à -0.021 € au 31 décembre 2011 (le nombre moyen d'actions pondéré étant de 434.421.861 et le résultat consolidé de -9.038 K€). Au 31 décembre 2010, le résultat non dilué ou dilué par action part du groupe était de de -0.005 €.

9.7. Evénements postérieurs au 31 décembre 2011

Procédure d'alerte

Une procédure d'alerte a été déclenchée par les commissaires aux comptes le 25 janvier 2012.

La société a apporté des éléments de réponse mais les Commissaires aux Comptes ont estimé que ceux-ci n'étaient pas suffisants. A leur demande, un Conseil d'Administration s'est réuni le 15 mars 2012 aux fins de délibérer sur les faits de nature à compromettre l'exploitation (procédure d'alerte - phase 2).

Les Commissaires aux Comptes ont déclenché le 6 avril 2012 la phase 3 de la procédure d'alerte en demandant à ce qu'une Assemblée Générale de la société soit convoquée afin d'informer les Actionnaires de la situation de la société. Ceux-ci délibèreront sur les mesures envisagées en vue d'assurer la continuité de l'exploitation et décideront des pouvoirs à conférer au Conseil d'Administration en vue d'assurer la pérennité de l'entreprise.

Cette Assemblée Générale a été convoquée pour le 23 mai 2012 à 11 heures.

Lors de cette assemblée générale, le Président a rappelé alors notamment que la Société est en relation avec plusieurs acheteurs potentiels. Il a exposé les mesures prises par la Société à l'égard des services fiscaux en vue d'obtenir des un dégrèvement de taxe foncière portant sur l'immeuble Le Bonaparte. Le Président a également indiqué que la Société a conclu de nouveaux baux qui vont générer des recettes supplémentaires.

Par ailleurs, il a précisé que les mesures sur lesquelles l'Assemblée Générale, convoquée ce jour à l'issue de la présente assemblée, est appelée à se prononcer (regroupement du titre, délégations de compétence en matière d'augmentation de capital ...), permettront de favoriser la pérennité de la Société.

L'Assemblée Générale a décidé de conférer au Conseil d'Administration et au Président Directeur Général tous pouvoirs en vue d'assurer la pérennité de l'entreprise (cf note 1.2 Continuité d'exploitation)

Assignation de l'Autorités des Marchés Financiers

Malgré deux courriers circonstanciés de demande de report du délai de publication des comptes annuels 2011, l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) a assigné la société ADT SIIC devant le Tribunal de Grande Instance de Paris pour défaut de publication des comptes annuels.

Suite à l'audience du 29 juin 2012, la Présidente du Tribunal de Grande Instance de Paris a accordé à ADT SIIC un délai jusqu'au 31 juillet 2012 pour publier et déposer ses comptes.

Parallèlement, une requête avait été déposée auprès du greffe du Tribunal de Commerce de Paris pour bénéficier d'un délai supplémentaire de trois mois pour tenir l'assemblée générale. L'ordonnance de prorogation a été rendue le 27 juin 2012.

Prise d'hypothèque

La société FIPP en complément des garanties existantes de sa créance sur ADT SIIC a pris une hypothèque en sa faveur, d'un montant de 2 M€, sur l'immeubleLe Bonaparte situé au Centre d'Affaires Paris Nord – 183, avenue Descartes au Blanc Mesnil.

28, rue de Saint Pétersbourg 75008 Paris

AUDIT ET CONSEIL UNION

17 Bis, Rue Joseph de Maistre 75876 Paris Cedex 18

Commissaires aux comptes Membres de la Compagnie Régionale de Paris

ADT SIIC

Siège social : 15 rue de la Banque 75002 PARIS

542 030 200 RCS PARIS

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2011

28, rue de Saint Pétersbourg 75008 Paris

AUDIT ET CONSEIL UNION

17 Bis, Rue Joseph de Maistre 75876 Paris Cedex 18

Commissaires aux comptes Membres de la Compagnie Régionale de Paris

ADT SIIC

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUEL

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2011

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société ADT SIIC tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur :

- la note 1.2 « Continuité d'exploitation » de l'annexe, qui expose les raisons pour lesquelles l'application du principe de continuité d'exploitation a été retenue pour l'établissement des comptes annuels,
- la note 1.3 « Dépréciation d'actifs financiers » de l'annexe qui précise les conditions dans lesquelles une dépréciation des créances rattachées à des participations a été comptabilisée.

II. Justification des appréciations

La crise financière qui s'est progressivement accompagnée d'une crise économique emporte de multiples conséquences pour les entreprises et notamment au plan de leur activité et de leur financement. Ces éléments ont été pris en considération par votre groupe pour apprécier le caractère approprié de la convention de continuité d'exploitation retenue pour l'établissement des comptes annuels au 31 décembre 2011 (cf. note 1.2 « continuité d'exploitation » de l'annexe). Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers annuels au 31 décembre 2011 ont été réalisées dans un contexte de difficulté à appréhender les perspectives économiques.

Dans ce contexte et en application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- La note 1.2 « continuité d'exploitation » de l'annexe indique que le maintien du principe de continuité de l'exploitation dépend de la réalisation d'un certain nombre d'opérations

Nous avons été conduits à examiner les dispositions envisagées à cet égard.

Sur la base nos travaux et des informations qui nous ont été communiquées à ce jour, et dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous estimons que l'annexe donne une information appropriée sur la situation du groupe au regard de l'incertitude pesant sur la continuité d'exploitation.

- Votre société détient des titres de participation dans diverses sociétés immobilières et des créances rattachées à ces participations, ainsi que cela est décrit dans la note 4.1 de l'annexe.

Nos diligences ont consisté à nous assurer de la correcte évaluation de ces titres de participation et des créances rattachées au regard de la valeur des immeubles détenus par ces sociétés, sur la base de rapports d'expertise et de leurs situations financières, conformément aux principes comptables en vigueur.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion, exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux informations spécifiques prévues pare la loi.

A l'exception de l'incidence éventuelle des faits exposés dans la première partie de ce rapport, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Paris, le 3 août 2012

Les commissaires aux comptes

POLIGONE AUDIT	AUDIT ET CONSEIL UNION
Catherine POLIGONE	Jean-Marc FLEURY

28, rue de Saint Pétersbourg 75008 Paris

AUDIT ET CONSEIL UNION

17 Bis, Rue Joseph de Maistre 75876 Paris Cedex 18

Commissaires aux comptes Membres de la Compagnie Régionale de Paris

ADT SIIC

Siège social : 15 rue de la Banque 75002 PARIS

542 030 200 RCS PARIS

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR LES COMPTES CONSOLIDES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2011

28, rue de Saint Pétersbourg 75008 Paris

AUDIT ET CONSEIL UNION

17 Bis, Rue Joseph de Maistre 75876 Paris Cedex 18

Commissaires aux comptes Membres de la Compagnie Régionale de Paris

ADT SIIC

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2011

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011 sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société ADT SIIC tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur :

- la note 1.2 « Continuité d'exploitation » de l'annexe, qui expose les raisons pour lesquelles l'application du principe de continuité d'exploitation a été retenue pour l'établissement des comptes consolidés,
- les notes 1.3 « Evaluation du patrimoine immobilier » et 9.1 « Juste valeur des immeubles et Actif Net Réévalué » qui précisent les conditions dans lesquelles une dépréciation des immeubles de placement a été comptabilisée et en présentent les hypothèses et les méthodes de valorisation.

II. <u>Justification des appréciations</u>

La crise financière qui s'est progressivement accompagnée d'une crise économique emporte de multiples conséquences pour les entreprises et notamment au plan de leur activité et de leur financement. Ces éléments ont été pris en considération par votre groupe pour apprécier le caractère approprié de la convention de continuité d'exploitation retenue pour l'établissement des comptes consolidés au 31 décembre 2011 (cf. note 1.2 de l'annexe). Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers consolidés au 31 décembre 2011 ont été réalisées dans un contexte de difficulté à appréhender les perspectives économiques.

Dans ce contexte et en application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- La note 1.2 « Continuité d'exploitation » de l'annexe indique que le maintien du principe de continuité de l'exploitation dépend de la réalisation d'un certain nombre d'opérations.

Nous avons été conduits à examiner les dispositions envisagées à cet égard.

Sur la base de nos travaux et des informations qui nous ont été communiquées à ce jour, et dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre groupe, nous estimons que l'annexe donne une information appropriée sur la situation du groupe au regard de l'incertitude pesant sur la continuité d'exploitation.

Votre groupe détient des immeubles de placement ainsi que cela est décrit dans la note 4.1 de l'annexe.

Sur la base de nos travaux et des informations qui nous ont été communiquées à ce jour, et dans le cadre de l'appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons notamment vérifié que l'annexe donne une information appropriée sur la situation de votre groupe au regard de l'évaluation des immeubles de placements.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion, exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion. A l'exception de l'incidence éventuelle des faits exposés ci-dessus, nous n'avons pas d'autres observations à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Paris, le 3 août 2012

POLIGONE AUDIT

AUDIT ET CONSEIL UNION

Catherine POLIGONE

Jean-Marc FLEURY